

# Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Štiavnica

Č.6/2012

ÚPN mesta Banská Štiavnica ,  
Zmeny a doplnky č. 5 , ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 2/2006 o záväzných  
častiach ÚPN mesta Banská Štiavnica.

Mesto Banská Štiavnica podľa § 6 odst. 1 v nadväznosti na § 11 odst. 4 písm.  
c) a písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb o obecnom zriadení v znení  
neskorších predpisov a v zmysle § 27 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom  
plánovaní a stavebnom poriadku ( stavebný zákon) v znení neskorších  
predpisov

vydáva

toto Všeobecne záväzné nariadenie č.6 /2012 o ÚPN mesta Banská Štiavnica,  
Zmeny a doplnky č. 5 , ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 2/2006 o záväzných  
častiach ÚPN mesta Banská Štiavnica.

## § 1

### Predmet úpravy

- 1/ Týmto všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „VZN“)sa vyhlasuje záväzná  
časť územného plánu mesta Banská Štiavnica ,Zmeny a doplnky č. 5 , ktorá tvorí  
neoddeliteľnú súčasť tohto VZN
- 2/ Stanovujú sa zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného  
využitia územia, hranice zastavaného územia obce, usporiadania verejného  
dopravného, občianskeho a technického vybavenia , ustanovenia plôch pre  
verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny,  
ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrohistorických hodnôt  
a významných krajinných prvkov, územného systému ekologickej stability,  
starostlivosti o životné prostredie, tvorby krajiny vrátane plôch zelene, uvedené  
v záväznej časti územného plánu, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto VZN.

## § 2

### Uloženie územnoplánovacej dokumentácie

Dokumentácia schváleného územného plánu mesta Banská Štiavnica ,Zmeny  
a doplnky č. 5 je uložená na Mestskom úrade v Banskej Štiavnici, stavebnom úrade  
a na Krajskom stavebnom úrade v Banskej Bystrici.

## § 3

### Záverečné ustanovenia

- 1/ Nadobudnutím účinnosti tohto VZN sa mení a dopĺňa VZN č. 2/2006 schválené uznesením Mestského zastupiteľstva zo dňa 15.11.2006
- 2/ V zmysle § 6 odst. 3 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov bude toto VZN zverejnené na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta
- 3/ Mestské zastupiteľstvo v Banskej Štiavnici sa na tomto VZN o ÚPN mesta Banská Štiavnica , Zmeny a doplnky č. 5 uznieslo dňa 28.11.2012 uznesením č. 162/2012
- 4/ Všeobecne záväzné nariadenie č.6/2012 nadobúda účinnosť dňom 31.12.2012

V Banskej Štiavnici dňa 29.11. 2012

Mgr. Nadežda Babiaková  
primátorka mesta

Zverejnené na úradnej tabuli: 30.11. 2012  
Zvesné z úradnej tabuli: 02. 01. 2013

#### IV. ZÁVÄZNÁ ČASŤ (Diel „C“)

A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA V ČLENENÍ NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY :

##### 26. VŠEOBECNÉ URBANISTICKÉ REGULATÍVY

##### 27. URBANISTICKÁ KONCEPCIA

Hlavné ciele územného rozvoja sídla :

Mesto sa bude rozvíjať ako súvisle urbanizovaný priestor bez vytvárania samôt a satelitov.

- vytvárať podmienky pre optimalizáciu územno-technických a ekonomických väzieb riešeného územia vo vzťahu k okolitým regiónom v zmysle zásad Konceptie územného rozvoja Slovenska a ÚPD VÚC Banskobystrického kraja,
- vytvárať podmienky pre realizáciu návrhu územno-technických a ekonomických väzieb na susediace obce a okresy,
- vytvárať podmienky pre plynulé a plnohodnotné zapojenie do regionálnych štruktúr s akceptovaním a využitím strategických priorít,
- realizovať návrh územno-technických podmienok a požiadaviek na sociálny a ekonomický rozvoj územia pri zachovaní a rešpektovaní jeho historickej štruktúry a vzájomných väzieb osídlenia a krajinnej štruktúry,
- vytvárať podmienky pre realizáciu návrhu optimalizácie funkčnej a priestorovej štruktúry mesta a využívania krajiny za podmienok biologickej rozmanitosti a racionálneho využívania prírodných zdrojov,
- vytvárať podmienky pre realizáciu návrhu opatrení a podmienok zachovania a ochrany prírody a kultúrneho dedičstva,
- vytvárať podmienky pre realizáciu návrhu opatrení a podmienok ochrany životného prostredia v zmysle štátnej environmentálnej politiky,
- vytvárať reálne politické, legislatívne, územno-technické a ekonomické podmienky pre uplatnenie stanovených regulatívov územného rozvoja,
- vytvárať podmienky pre konkretizáciu a postupnú realizáciu verejnoprospešných stavieb a plôch pre ich realizáciu,
- permanentné skúmanie a stanovenie priorít činností a realizácie zámerov na dosiahnutie stanovených cieľov riešenia,
- vytvárať podmienky pre zachovanie a rozvíjanie vlastnej identity mesta, kultúrnohistorických hodnôt s rešpektovaním neopakovateľného charakteru a rôznorodosti prírody,
- vytvárať podmienky prioritne pre uplatnenie strategických rozvojových zámerov najmä v oblasti rozvoja funkcií bývania, cestovného ruchu, rekreácie a športu, turizmu, služieb, obchodu, školství a vedy a výskumu,
- orientácia na rozvoj priemyslu využívajúceho potenciál mesta a to najmä profesijnú štruktúru obyvateľov a miestne surovinové zdroje,
- vytvárať podmienky pre formovanie sídla na administratívne centrum nadregionálneho významu, ako centrum stredných a vysokých škôl a centrum ochranárskych aktivít,
- vytváranie podmienok pre rozvoj cestovného ruchu zapojením a s využitím kultúrneho a prírodného dedičstva najmä v oblasti poznávacej, relaxačnej a kongresovej turistiky.

## 28. REGULATÍVY PRE RIEŠENIE VZŤAHU SÍDLA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

- vytvárať podmienky pre dosiahnutie vyváženého postavenia mesta ako prirodzeného centra záujmového územia (T),
- vytvárať podmienky pre optimalizáciu funkčno–prevádzkových väzieb mesta a záujmového územia (S),
- dosiahnuť kontinuitu a previazanosť ekosystémov so štruktúrou sídla (T),
- posilnenie a rozšírenie ponuky vo sfére vybavenosti v záujme rozšírenia ponuky pracovných príležitostí (K),
- rozvoj podnikateľských aktivít výrobného i nevýrobného charakteru (K),
- podpora a zabezpečenie územno-technickej prípravy území pre zariadenia podnikateľských aktivít vo sfére vybavenosti služieb i výrobného charakteru podľa jednotlivých lokalít (K),
- v nadväznosti na územný plán mesta riešiť systém zelene v meste i mimo mesta s funkčným a priestorovým prepojením na lesné plochy (T),
- zachovať autenticitu vzťahu historického sídla v kultúrnej krajine prírodného prostredia (T)

## 29. REGULATÍVY FUNKČNO-PRIESTOROVEJ KOSTRY

- vytvárať podmienky pre formovanie mesta ako kompaktného celku s postupnou gradáciou k prirodzeným ťažiskám mesta (T),
- vytvárať podmienky pre postupnú a optimálnu, proporčnú realizáciu funkčného a priestorového usporiadania, urbanistickej štruktúry v súlade s ÚPD mesta (T),
- vytvárať podmienky pre humanizáciu priestorovej štruktúry hromadnej formy bývania panelákového typu a dosiahnutie zmiernenia účinkov prechodových, kontaktných priestorov (K,T),
- v definovaných exponovaných priestoroch spracovať podrobnejšie, detailnejšie priestorové a funkčné regulatívy v úrovni riešenia zóny a usporiadania vymedzeného územia (D),
- riešiť územno-technickú prípravu rozvojových disponibilných plôch v zastavanom území i mimo zastavaného územia (T),
- rešpektovať a zachovať charakter, hmotovo-priestorové tvarovanie, parceláciu a kompozície historického jadra (T),
- vytvárať podmienky pre optimalizáciu rozmiestnenia jednotlivých funkcií v území (T),
- vytvárať podmienky pre odstránenie prípadne zmiernenie stretov jednotlivých funkcií v území (K),

## 30. REGULATÍVY URBANISTICKÝCH OBVODOV

UO 1 – O, Banská Štiavnica - stred.

Urbanistický obvod, výrazne centrotvorné územie jadra s dominantnou administratívno-správnou, obchodnou a kultúrnou funkciou. Je súčasťou pamiatkovej rezervácie Banská Štiavnica.

Návrh posilnenia funkcie občianskej vybavenosti obnovením schátralých objektov prípadne prestavbou domov s funkciou bývania. Centrum sídla je definované funkciou zmiešaného územia s prevažne mestskou štruktúrou zástavby, sú to plochy určené prevažne na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a na obytné budovy vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení. Požiadavkou je zachovanie

prioritnej funkcie bývania, s cieľom skvalitnenia bývania. Navrhuje sa posilnenie centrotvorných funkcií občianskej vybavenosti, hlavne pozdĺž základnej osi sídla.

Regulatívy :

- priestor jadra mesta je navrhovaný na zachovanie v maximálnej možnej miere. Komplex historického sídla Banská Štiavnica je vyhlásený za pamiatkovú rezerváciu, Pamiatkovým úradom sú stanovené podrobnejšie zásady a podmienky, pri rekonštrukcii objektov je nutné rešpektovať stanovené podmienky, (T),
- návrh vhodnej formy funkčného využitia evidovanej archeologickej lokality „areálu bývalého dominikánskeho kláštora“ riešiť urbanisticko-architektonickou štúdiou s návrhom jej prezentácie,
- uplatnenie individuálneho prístupu k riešeniu doplnkovej funkcie statickej dopravy, vo vzťahu k funkčnému využitiu každého objektu s predpokladom udelenia výnimky z noriem a vyhlášok v tomto prostredí (T)
- oblasť s kompaktnou zástavbou mestského typu v zmysle zásad pamiatkovej ochrany určená na konzerváciu, rekonštrukciu fyzickej štruktúry s revitalizáciou funkčného využitia (T)
- spracovať klasifikáciu zelene v okolí Starého a nového zámku, navrhnúť koncepciu zelene s cieľom odstránenia náletovej nehodnotnej zelene, (K, T)
- odstrániť náletovú nehodnotnú zeleň v súlade s koncepciou zelene, ( K, T)

UO 2 – O, Klinger

Urbanistický obvod s prevažujúcou funkciou bývania individuálneho charakteru (RD).

Doplňujúcimi funkciami sú areál banského múzea v prírode a priemyselný areál Žigmund šachty a rekreačného územia okolia jazera Klinger.

Štruktúra zástavby charakterizuje banícke osídlenie Banskej Štiavnice. Funkčná náplň územia je optimálne umiestnená. Časť územia je súčasťou pamiatkovej rezervácie Banská Štiavnica.

Navrhované je zachovanie funkčného využitia územia so skvalitnením bývania. Nevyhnutnou podmienkou je doriešenie a realizácia dopravnej kostry pre dopravnú obsluhu územia.

Navrhuje sa uvoľnenie areálu SSC vzhľadom k navrhovanému funkčnému využitiu prevažujúcej funkcie bývania a dopravných plôch pre túto funkciu, čo si vyžiada premiestnenie SSC do navrhovaných lokalít výrobného územia.

Regulatívy :

- lokalita sa nachádza v ochrannom pásme pamiatkovej rezervácie, tvorí súčasť kultúrnej krajiny, je z hľadiska pamiatkovej starostlivosti určená na rehabilitáciu s rekonštrukciou pôvodných historických budov, adaptovaných na primerané využitie. Pamiatkovým úradom sú stanovené podrobnejšie zásady a podmienky, pri rekonštrukcii objektov je nutné rešpektovať stanovené podmienky, (T)
- v území kde prevláda zástavba pôvodného baníckeho osídlenia je zredukovaná podlažnosť na dve podlažia ( prízemie + podkrovie ), hmotová skladba objektov bude určená ÚPD zóny, (T)
- doriešenie a realizácia dopravnej kostry pre dopravnú obsluhu územia (K),
- zmena funkčného využitia areálu SSC pre funkciu bývania s lokalizáciou plôch pre statickú dopravu v rámci funkčného využitia územia a premiestnenie SSC do navrhovaných lokalít výrobného územia (S),
- reprofilácia výrobného areálu bane (K),
- doriešenie extenzívneho rekreačného územia na severozápadnom okraji zastavaného územia (K),

### UO 3 – O, Pod Paradajzom

Urbanistický obvod s prevahou funkcie bývania individuálneho charakteru (RD), so solitérnymi objektmi hromadnej funkcie bývania na východnom okraji obvodu a doplnenou funkciou občianskej vybavenosti. Časť územia je súčasťou pamiatkovej rezervácie Banská Štiavnica.

Navrhované je zachovanie prevažujúcej funkcie v území s doplnením o funkciu rekreačného územia s navrhovaným zázemím vybavenosti. V území je navrhované doplnenie dopravnej kostry mesta.

Regulatívy :

- priestor jadra mesta je navrhovaný na zachovanie v maximálnej možnej miere (T), komplex historického sídla Banská Štiavnica je vyhlásený za pamiatkovú rezerváciu, Pamiatkovým úradom sú stanovené podrobnejšie zásady a podmienky, pri rekonštrukcii objektov je nutné rešpektovať stanovené podmienky. Z hľadiska zásad pamiatkovej starostlivosti je sektor určený na konzerváciu (K) súčasného stavu s perspektívou dostavania zaniknutých baníckych domov v etape, po primeranej úrovni zabezpečenia pred deštrukciou, (T)
- doriešenie a realizácia dopravnej kostry pre dopravnú obsluhu územia, (S)
- v rámci riešenia extenzívnych foriem rozvojových zámerov rekreácie, športu a turizmu s využitím miestnych špecifik, potenciálu a charakteru územia a lokality dôsledne rešpektovať prírodné, ekologické a kultúrohistorické danosti a podmienky územia, (K,D,T),
- Podlažnosť kde v charaktere zástavby prevláda zástavba pôvodného baníckeho osídlenia je zredukovaná na dve podlažia (prízemie + podkrovia), hmotová skladba objektov bude určená ÚPD zóny, (T)
- riešiť urbanisticko-architektonickou súťažou návrh vhodnej formy funkčného využitia bývalej haldy pre výhľadové obdobie s návrhom jej prezentácie, ( D)
- V rámci návrhu rozvojových zámerov postupovať v súlade so zásadami pamiatkovej starostlivosti.

### UO 4 – O, Pod Kalváriou

Urbanistický obvod s prevahou funkcie bývania individuálneho charakteru (RD) premiešaný s charakterom funkcie hromadného bývania, doplnený o funkciu občianskej vybavenosti a zariadenia športu. Urbanistický obvod sa nachádza v kontaktnej polohe s historickým jadrom, na východnom okraji obvodu sa nachádza historická dominanta Kalvária. Pandant uvedenej dominanty je nevhodne doplnený uličnou zástavbou rodinných domov. Časť územia je súčasťou pamiatkovej rezervácie Banská Štiavnica.

Urbanistický obvod je rozdelený na dva funkčno–priestorové bloky.

Pre riešenie funkčného využitia územia zahŕňajúce územie časti UO č. 1, 4 a 6, je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu. Vymedzuje sa územie navrhovaného nového podružného centra pre uvedené funkcie ležiaceho v priamej väzbe na hlavnú kompozičnú os mesta. Časť tejto zóny vytvára aj funkcia bývania. Táto podružná os tvorí spojnicu nových vybavenostných aktivít s existujúcimi novými časťami mesta, navrhovanými obytnými územiami s pôvodnou časťou historického mesta.

Hlavnými dôvodmi pre obstaranie ÚPD zóny sú :

- priemet návrhu, funkčného využívania územia, formovanie priestorového usporiadania čiastočne i po prekonaných potrebách a perspektívach z minulého obdobia, riešenie verejnej technickej a dopravnej infraštruktúry, ŽP a ekologickej rovnováhy, stanovenie regulácie využitia územia.

Regulatívy :

– obstaranie urbanistickej overovacej štúdie s určením riešeného územia.(S)

F.P.B. 4.1.

- postupná úprava a doplnenie urbanistickej štruktúry bývania formou rodinných domov (K),
- doplnenie urbanistickej štruktúry občianskej vybavenosti (S),
- spracovanie územného plánu zóny (K),
- v priestorovej kompozícii navrhovanej zástavby v tejto lokalite rešpektovať pohľadovo exponovanú siluetu historického mesta s dôrazom na jej uplatnenie v obraze mesta,
- eliminácia negatívnych účinkov prerhnutia kontinuity medzi historickým jadrom a areálom Kalvárie so zámerom rehabilitácie pôvodných prvkov zelene pri komunikácii a obnovou významných historických areálov na trase na Kalváriu, (S)
- v rámci koncepcie funkčného využitia zóny športu a rekreácie zachovať vhodnú optickú bariéru voči nevhodnej zástavbe na úpätí svahu Kalvárie. Existujúcu vysokú zeleň ihličnanov navrhnúť na nahradenie vhodnejším typom drevín na základe koncepcie zelene.

F.P.B. (funkčno priestorový blok) 14.1, Lokalita 14.1.2. - UO Principlac,

Funkčné využitie (v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z., § 12, odseku, 9, 10 )

Obytné územie – návrh zmeny funkčného využitia riešeného územia - lokality z poľnohospodárskej pôdy na, plochy určené pre rodinné domy

Regulatívy :

b) rešpektovať mieru intenzity využitia územia a priestorového usporiadania definovanej v regulatívoch podlažnosti z dôvodu kontaktného územia s územím pamiatkovo chráneného územia Kalvárie. (K,S) – územie využiť výlučne pre výstavbu rodinných domov s obmedzením podlažnosti na prízemie a obytné podkrovia,

c) koeficient – index zastavateľnosti 0,4 t.j. 40 % maximálny podiel zastavaného územia ( vrátane technickej a dopravnej infraštruktúry a vedľajších funkcií), z toho do 30 % funkčnými objektmi pozemných stavieb,

d) podlažnosť – dve (2) nadzemné podlažia a možnosť využitia podkrovia,

e) zachovanie 60 % podielu plochy nezastavaného územia charakteru záhrad a zelene,

f) vykonať v rámci následnej predprojektovej a projektovej prípravy zistenie radiačnej situácie a miery kontaminácie ťažkými kovmi, resp. posúdiť riziko, či je vôbec možné v dotknutých lokalitách realizovať objekty pre pobyt ľudí,

g) lokalitu posúdiť z hľadiska ochrany pred povodňami v rámci následnej investičnej a predprojektovej prípravy, nakoľko nie sú známe odtokové pomery, v zmysle zákona o ochrane pred povodňami č. 666/2004 Z. z.

F.P.B. 4.2.

– priestor Kalvárie ja navrhovaný na zachovanie v maximálnej možnej miere (T), komplex historického sídla Banská Štiavnica je vyhlásený za mestskú pamiatkovú rezerváciu, Pamiatkovým úradom sú stanovené podrobnejšie zásady a podmienky, pri rekonštrukcii objektov je nutné rešpektovať stanovené podmienky,

– postupné eliminovanie negatívneho účinku prerušenia kontinuity medzi HJ s areálom Kalvárie so zámerom rehabilitácie pôvodných prvkov zelene pri komunikácii a obnovou významných historických areálov na trase na Kalváriu, (S)

UO 5 – O, Banská Štiavnica – juh

Urbanistický obvod s prevahou funkcie bývania hromadného charakteru doplnený funkciou bývania individuálneho charakteru (RD), funkciou občianskej vybavenosti a priemyselnej výroby.

Najrozmanitejší záber funkcií sa odzrkadluje na rozmanitej kompozične i funkčne nevyváženej štruktúre. Objekty bytových domov sú v ostrom kompozičnom kontraste s historickou štruktúrou jadra.

Poloha a veľkosť areálu priemyselnej výroby ( Pleta ) vytvára stret medzi susediacimi funkciami.

Časť územia je súčasťou pamiatkovej rezervácie Banská Štiavnica.

Pre riešenie funkčného využitia územia zahŕňajúce F.P.B. 5.1. a časť F.P.B. 5.2. a územie časti UO č. 6 a 7, je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu. Vymedzuje sa územie formujúceho sa nového centra ležiaceho na hlavnej kompozičnej osi spájajúcej nové časti mesta a pôvodné miestne časti s historickým mestom.

Hlavnými dôvodmi pre obstaranie UŠ sú :

- priemet návrhu dopravného usporiadania, funkčného využívania územia, formovanie priestorového usporiadania najmä po nejasných koncepčných počinoch v minulom období, riešenie verejnej technickej a dopravnej infraštruktúry, ŽP a ekologickej rovnováhy, stanovenie regulácie využitia územia, s dôrazom na zachovanie „parku mladých ochrancov prírody“

Regulatívy :

- obstaranie urbanistickej overovacej štúdie s určením riešeného územia.(S)

F.P.B. 5.1.

- humanizácia prostredia, aktivizácia prvkov a objektov, estetizácia parteru (T),
- doplnenie urbanistickej štruktúry občianskej vybavenosti (S),
- dotvorenie hlavnej severo–južnej osi mesta (T)
- zachovanie a obnova historických urbanistických súborov, (T)

F.P.B. 5.2.

- humanizácia prostredia, aktivizácia prvkov a objektov, estetizácia parteru (T),
- reprofílácia výrobného areálu Plety, dostavba nedokončeného areálu pre funkciu vybavenosti

a postupné zmenšovanie výrobného areálu (S),

- dotvorenie hlavnej severo–južnej osi mesta (T)
- dotvorenie štruktúry námestia Malého trhoviska na hlavnej kompozičnej osi, (K)

UO 6 – O, Pod Kalváriou – Drieňová

Urbanistický obvod s prevahou funkcie bývania hromadného charakteru čiastočne s funkciou bývania individuálneho charakteru (RD) a funkciou občianskej vybavenosti.

Hromadná forma bývania sa premietla do monotónnej štruktúry zástavby bez vytvorenia identickosti prostredia. Uličná zástavba rodinných domov je vhodne umiestnená s využitím konfigurácie terénu.

Pre územie formujúceho sa nového centra na sídlisku Drieňová ležiaceho na hlavnej kompozičnej osi spájajúcej nové časti mesta a pôvodné miestne časti s historickým jadrom mesta je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu riešenia funkčného využitia územia zahŕňajúce územie časti

UO č. 6.

Vymedzuje sa územie existujúceho sídliska s obytnou a vybavenostnou funkciou, ktoré tvorí



lokálne centrum mesta a zahŕňa územie vyššej vybavenosti – nemocnice, ako i plôch koncepcne nedoriešených v priestore pred nemocnicou a navrhovaného funkčného územia vybavenosti, verejnej a parkovej zelene formujúcej sa pozdĺž cesty II. triedy v rámci FPB 6.1. a 6.2.

Hlavnými dôvodmi pre obstaranie UŠ sú :

- priemet navrhovanej koncepcie dostavby a intenzifikácie využitia územia, formovanie funkčného využívania územia a priestorového usporiadania nevyužitých plôch určených najmä pre vybavenosť a čiastočne i elimináciu nevhodných koncepčných počínov v minulom i súčasnom období (kotolňa v ťažiskových priestoroch – centre sídliska, využitie a hmotovo-priestorová štruktúra nových vybavenostných objektov v centre a pod.) riešenie verejnej technickej a dopravnej infraštruktúry, ŽP a ekologickej rovnováhy, stanovenie regulácie využitia územia.

Regulatívy :

– obstaranie urbanistickej overovacej štúdie na vyššie uvedené športové centrum s upresnením riešeného územia, (S)

– obstaranie urbanistickej overovacej štúdie na vyššie uvedené vybavenostné centrum s upresnením riešeného územia.(S)

F.P.B. 6.1.

– postupná úprava a doplnenie urbanistickej štruktúry bývania formou rodinných domov(K),

– doplnenie urbanistickej štruktúry občianskej vybavenosti (S),

F.P.B. 6.2.

– humanizácia prostredia, aktivizácia prvkov a objektov, estetizácia parteru (T),

– doplnenie urbanistickej štruktúry občianskej vybavenosti (S),

– návrh disponibilného územia za nemocnicou na areálový park a zachovanie rezervy pre areál nemocnice (T)

UO 7 – P, Šachta František – stanica

Urbanistický obvod s prevahou priemyselného funkčného využitia, z časti s funkciou občianskej vybavenosti a bývania individuálneho charakteru.

Rozmanitá funkčná skladba, extenzívne funkčné využívanie priemyselných areálov sa premietli do neusporiadanej, kompozične nezvládanej chaotickej štruktúry.

Regulatívy :

F.P.B. 7.1.

– intenzifikácia existujúcich areálov a doplnenie urbanistickej štruktúry priemyselnej výroby s definovaním priestoru pre izolačnú zónu zelene pri kontakte s funkciou bývania (S),

– doplnenie funkcie dopravnej vybavenosti v nadväznosti na železničnú stanicu umiestnením autobusovej stanice (S),

– vybudovanie novej trasy komunikácie II/525, priesahu sídlom pre komfortnejšie sprístupnenie

dopravných uzlov a priemyselných areálov (S),

UO 8 – Z, Trojičný vrch

Urbanistický obvod prevažne nezastavaný s minimálnym funkčným využitím. V obvode sa

nachádzajú solitéry rodinných domov a skanzen banského múzea. Územie leží v ochrannom pásme pamiatkovej rezervácie, z hľadiska pamiatkovej starostlivosti tvorí dôležitú súčasť autenticky zachovanej kultúrnej krajiny poľnohospodárskeho typu. Územie je určené na konzerváciu súčasného stavu. V prípade nutnosti je možné existujúce poľnohospodárske usadlosti využiť pre adekvátne funkčné využitie.

Regulatívy :

- vytvorenie podmienok pre zapojenie areálu skanzenu do súvislého priestoru územia rekreácie (K),
- zapojenie lesného porastu do súvislého extenzívneho priestoru územia rekreácie so zmenou kategoriácie vymedzených plôch na rekreačný les (K),
- územie tvorí dôležitú súčasť autenticky zachovanej kultúrnej krajiny poľnohospodárskeho typu,
- možnosť využitia existujúcich poľnohospodárskych usadlostí pre adekvátne funkčné využitie (T)

UO 9 – P, Šachta Maximilián

Urbanistický obvod s prevahou priemyselného funkčného využitia. Intenzita funkčného využitia primeraná. Stav štruktúry stavebno-technický vyhovujúci. Časť územia je súčasťou pamiatkovej rezervácie Štiavnické Bane.

Regulatívy :

- časti pôvodných pamiatkovo chránených objektov sú navrhované na zachovanie v maximálnej možnej miere (T), územie je súčasťou pamiatkovej rezervácie, Pamiatkovým úradom sú stanovené podrobnejšie zásady a podmienky, pri rekonštrukcii objektov je nutné rešpektovať stanovené podmienky,
- vytvoriť podmienky pre reprofiliáciu areálu, časť pre dokomponovanie skanzenu, časť pre vybavenosť so zameraním na rekreáciu a cestovný ruch a turizmus (K),

UO 10 – L, Paradajz

Urbanistický obvod s prevažne lesným porastu bez zástavby. Časť územia je súčasťou pamiatkovej rezervácie Banská Štiavnica.

Regulatívy :

- vytvárať podmienky pre zapojenie okraja v kontakte so zástavbou do súvislého extenzívneho priestoru územia rekreácie so zmenou kategorizácie vymedzených plôch s kultúrou les na rekreačný les (K),
- spracovať pre využitie rekreačného územia na zimné športy ( ako zjazdové lyžiarske, konkretizáciu umiestnenia vlekov, zjazdoviek a príslušných zariadení ), územnoplánovací podklad na základe podrobnejšieho prieskumu územia a krajinno-ekologických podmienok pre umiestnenie, (T)
- územie nie je možné zastavať, (T)

UO 11 – L, Červená studňa

Urbanistický obvod s prevahou lesného porastu, v rámci ktorej sa nachádza aj archeologická lokalita Staré mesto. Územie na východnej strane je súčasťou OP archeologického náleziska, na západnej strane je súčasťou chráneného územia UNESCO. Územie východnej časti

obvodu tvorí súčasť autenticky zachovanej kultúrnej krajiny lesného typu. Malá časť územia je súčasťou pamiatkovej rezervácie Banská Štiavnica.

V rámci funkčného využitia evidovanej archeologickej lokality „Staré mesto“ sa navrhuje využitie tejto významnej kultúrohistorickkej hodnoty presahujúcej rámec regiónu s návrhom jej prezentácie vhodnou formou.

Súčasťou UO je prírodná dominanta - skalný masív Glanzenberg, ktorý sa v minulosti významne uplatňoval v siluete mesta, je v súčasnosti zarastený náletovou zeleňou, ktorá zmenila výraz lokality.

Pre vytvorenie ilúzie doby banského rozmachu, rozkvetu mesta sa navrhuje na základe požiadavky orgánu pamiatkovej ochrany redukcia náletovej zelene.

V území sa navrhuje funkčné využitie formou rekreačného lesa s náučnými chodníkmi, poznávacím turizmom, športovými atraktivitami s využitím prírodného potenciálu s vhodnými aktivitami. V území vrcholovej plošiny „Starého mesta“ na základe klasifikácie zelene je potrebné riešiť odstránenie náletovej nehodnotnej zelene, aby lokalita bola iba zatrávnená ( výkres 2A- priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia).

Pre riešenie funkčného využitia územia zahŕňajúce UO č. 3, 10, 11 a 13, je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu. Vymedzuje sa územie navrhované pre funkčné využitie, rekreácie a športu určené najmä pre každodenné – prímestské oddychové aktivity. Toto územie v rámci rekreačnej funkcie má vytvárať jedno z centier funkcie rekreácie a turizmu mesta.

Hlavnými dôvodmi pre obstaranie UŠ sú :

- priemet navrhovanej koncepcie, overenie funkčného využívania územia, formovanie priestorového usporiadania najmä definovaním športových a rekreačných aktivít vo vzťahu k ekológii a zatažiteľnosti územia, riešenie verejnej technickej a dopravnej infraštruktúry, ŽP a ekologickej rovnováhy, stanovenie regulácie využitia územia.

Regulatívy :

- zapojenie priestoru do súvislého extenzívneho priestoru územia rekreácie a poznávacieho turizmu (rekreačný les, prezentácia atraktivít lokality, história, fauna, flóra, náučné chodníky) (K, D, T),
- zapojenie lesného porastu do súvislého extenzívneho priestoru územia rekreácie so zmenou kategorizácie vymedzených plôch na rekreačný les (K),
- navrhnuť a riešiť realizáciu vhodnej formy funkčného využitia evidovanej archeologickej lokality „Staré mesto“ s návrhom jej prezentácie,
- spracovať koncepčný územno-technický podklad pre využitie na základe podrobného prieskumu,
- spracovať klasifikáciu zelene na archeologickú lokalitu Staré mesto a navrhnuť koncepciu zelene s cieľom odstránenia náletovej nehodnotnej zelene, a zatrávnením, (K)
- odstrániť náletovú nehodnotnú zeleň na základe koncepcie zelene, ( K, T)
- podporovať a realizovať archeologický prieskum, (T)
- územie nie je možné zastavať, (T)
- obstaranie urbanistickej overovacej štúdie s určením riešeného územia.(S)

UO 12 – P, Šobov – horný závod

Urbanistický obvod s prevahou priemyselného funkčného využitia, doplnenou funkciou bývania. Horný závod je posledným areálom, v ktorom sa v deväťdesiatych rokoch minulého storočia ukončila banská ťažba rúd. Areál je v súčasnosti bez funkčného využitia.

Pre riešenie funkčného využitia územia zahrňajúce UO č. 12 a časť UO c. 13 je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu. Vymedzuje sa územie navrhovaného čiastočne nového a čiastočne reprofilovaného urbanizovaného priestoru uvoľneného po priemysle pre funkčné využitie rekreácie, športu a turizmu vrátane bývania. Tento priestor v rámci rekreačnej funkcie má vytvárať jedno z center funkcie rekreácie a turizmu mesta.

Hlavnými dôvodmi pre obstaranie urbanistickej štúdie sú :

- priemet navrhovanej koncepcie, funkčného využívania územia, formovanie priestorového usporiadania najmä definovaním nového funkčného využitia opusteného priemyselného areálu Rudných baní a čiastočne i po problematických počinoch v minulom období, riešenie verejnej technickej a dopravnej infraštruktúry, ŽP a ekologickej rovnováhy, stanovenie regulácie využitia územia.

Regulatívy :

- územie určené na rehabilitáciu nevhodnej zástavby a obnovu zachovaných banských stavieb, (K,T)
- zachovanie lesného porastu ako súčasť kultúrnej krajiny územia UNESCO, (T)
- zmena profilácie areálu pre funkčné využitie vybavenosti rekreácie a športu so zameraním na rekreáciu a cestovný ruch, vrátane doplnkovej funkcie bývania. (S),
- zapojenie priestoru do súvislého extenzívneho priestoru územia rekreácie (K),
- obstaranie urbanistickej overovacej štúdie s určením riešeného územia.(S)

UO 13 – Z, Jergi štôlna

Urbanistický obvod prevažne bez zástavby. Zastavaná časť má prevažne funkciu bývania individuálneho charakteru.

Pre riešenie funkčného využitia územia zahrňajúce UO č. 12 a časť UO č. 13 je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu. Vymedzuje sa územie navrhovaného čiastočne nového a čiastočne reprofilovaného urbanizovaného priestoru uvoľneného po priemysle pre funkčné využitie bývania,

rekreácie a športu. Tento priestor v rámci rekreačnej funkcie má vytvárať jedno z centier funkcie rekreácie a turizmu mesta.

Hlavnými dôvodmi pre obstaranie urbanistickej štúdie sú :

- priemet navrhovanej koncepcie, funkčného využívania územia, formovanie priestorového usporiadania najmä definovaním nového funkčného využitia opusteného priemyselného areálu Rudných baní a čiastočne i po problematických počinoch v minulom období, riešenie verejnej technickej a dopravnej infraštruktúry, ŽP a ekologickej rovnováhy, stanovenie regulácie využitia územia.

Regulatívy :

- možnosť doplnenia funkcie bývania individuálneho charakteru a funkcie rekreácie – viazaného cestovného ruchu (chaty, chalupy) (S),
- možnosť doplnenia funkcie bývania individuálneho charakteru a funkcie rekreácie – viazaného cestovného ruchu (chaty, chalupy) (S),
- spracovanie územného plánu zóny (K),

- z hľadiska kontaktu s PS je potrebné zachovať pomer zastavania ku lesnému porastu. Zastavaná časť Jergi-štôlne je určená na rehabilitáciu, (T)
- obstaranie urbanistickej overovacej štúdie s určením riešeného územia.(S)

#### UO 14 – Z, Principlac

Urbanistický obvod prevažne bez zástavby. Zastavaná časť má prevažne funkciu bývania individuálneho charakteru doplnenú o funkciu priemyselnej výroby. Časť územia je súčasťou pamiatkovej rezervácie Banská Štiavnica (Kalvária).

Potenciálne územie pre lokalizáciu novej, navrhovanej zóny bývania formou individuálnej bytovej výstavby, lokality 14.1.1.

V zmysle podmienok zásad pamiatkovej ochrany musí byť návrh rozsahu lokalizácie objektov pre bývanie v rámci zóny v kontaktnej polohe s územím pamiatkovej rezervácie južne pod Kalváriou, tak aby hmotová štruktúra svojou mohutnosťou nenarušila siluetu zachovanej historickej štruktúry a nezasiahla negatívne do panorámy územia.

#### Regulatívy :

- obstaranie urbanistickej overovacej štúdie s určením riešeného územia.(S)

#### F.P.B. 14.1.

- intenzifikácia využitia územia formami individuálnej bytovej výstavby na vymedzených plochách so zachovaním koridoru pre inžinierske siete a trasu pre vyhánanie dobytku (S),
- intenzifikácia skládky komunálneho odpadu (K),
- spracovanie územného plánu zóny (K),
- územie PR je prevažne určené na konzerváciu, územie OP na zachovanie kultúrnej krajiny lúčneho typu okrem lokality 14.1.1., s rehabilitáciou súčasnej zástavby (D)

#### F.P.B. 14.2.

- doplnenie funkcie bývania formami individuálnej bytovej výstavby na vymedzenej ploche (S),
- spracovanie územného plánu zóny (K),

#### UO 15 – Z, Drieňová nad stanicou

Urbanistický obvod prevažne bez zástavby. Zastavaná časť má prevažne funkciu bývania individuálneho charakteru doplnenú o funkciu občianskej vybavenosti.

#### Regulatívy :

- severná časť urbanistického obvodu je navrhovaná pre funkciu hromadnej formy bývania, (S)
- časť je navrhovaná pre využitie územia formami individuálnej bytovej výstavby na vymedzených plochách so zachovaním vysokého podielu zelene. Veľkosť rozvojovej plochy bude spresnená urbanistickou štúdiou, (S) (D)
- vybudovanie novej trasy komunikácie II/525, prieťahu sídlom pre komfortnejšie sprístupnenie dopravných uzlov a priemyselných areálov, (S)
- spracovanie urbanistickej štúdie pre zónu, (S)
- potreba rehabilitácie najmä v SZ časti územia, (T)
- v kompozičnom a priestorovom riešení a regulácii rešpektovať citlivé riešenie hmotovej štruktúry zástavby tak, aby sa v panoramatických pohľadoch neuplatňovala v obraze mesta, najmä pri vstupoch do mesta od juhu, (T)

#### UO 16 – L, Drieňová – strieborná

Urbanistický obvod s prevažne lesným porastom bez zástavby.

Regulatívy :

- zachovanie súčasného spôsobu využívania urbanistického obvodu (T),
- územie určené na zachovanie a údržbu (T)

UO 17 – Z, Lintich

Urbanistický obvod prevažne bez zástavby. Zastavaná časť má prevažne funkciu bývania individuálneho charakteru doplnenú o funkciu priemyselnej výroby.

Regulatívy :

- zachovanie súčasného spôsobu využívania urbanistického obvodu (T),
- územie v severnej časti určené na rehabilitáciu.

UO 18 – N, Sitnianska-Štefultov

Urbanistický obvod s prevahou funkcie bývania individuálneho charakteru (RD).

Doplňujúcimi funkciami sú funkcia občianskej vybavenosti a funkcia priemyselnej výroby.

Štruktúra zástavby je rastlá pozdĺž údolia, rešpektujúc svahovitosť terénu. Štruktúra zástavby je rozvolnená bez kompozície ulice a kompozičného priestoru lokálneho centra. Časť územia je súčasťou pamiatkovej rezervácie Štiavnické Bane.

Potenciálne územie pre lokalizáciu nových, navrhovaných zón bývania formou individuálnej bytovej výstavby, lokality 18.1.1., 18.2.1., 18.2.2., 18.2.3.

V zmysle požiadaviek orgánu ochrany pamiatok sa v návrhu rozsahu lokalizácie objektov pre bývanie v rámci zóny lokality 18.1.1. využijú plochy severne nad Štefultovom pod Trojičným vrchom a to len na južnú stranu návršia, tak aby hmotová štruktúra svojou mohutnosťou nenarušila siluetu zachovanej historickej štruktúry Štefultova ako pôvodnej baníckej osady, bez redukcie existujúceho prírodného rámca. V kontaktných polohách riešiť doplnkové funkcie ktoré sú súčasťou obytnej zóny (sú to napr. dopravné plochy, ihriská, zeleň park, výhliadkové miesto a pod. )

Regulatívy :

F.P.B. 18.1.

- využitie územia formami individuálnej bytovej výstavby na vymedzených plochách so zachovaním vysokého podielu zelene (K),
- v rámci urbanistickej koncepcie zástavby rešpektovať vzťah a kontinuitu k zachovanej historickej štruktúre mesta, najmä Štefultova ako pôvodnej baníckej osady,
- možnosť premiešania funkcie rekreácie (chalupy) s funkciou bývania,
- podlažnosť v urbanistických obvodoch, kde v charaktere zástavby prevláda banícke osídlenie je zredukovaná na dve podlažia (prízemie + podkrovie), prípadne hmotovú skladbu objektov je možné zdefinovať výškou rímsy,
- na územie pamiatkovej rezervácie Štiavnické Bane sú stanovené Pamiatkovým úradom podrobnejšie zásady a podmienky, pri rekonštrukcii objektov je nutné rešpektovať stanovené podmienky,
- severná časť územia je súčasťou OP PR Banská Štiavnica, je preto potrebné z hľadiska PS zachovať charakter pôvodného prírodného kontextu kultúrnej krajiny v súvislosti s PR.

Existujúca zástavba je určená na rehabilitáciu (T)

- spracovanie územného plánu zóny (K),

F.P.B. 18.2.

- doplnenie funkcie bývania formami individuálnej bytovej výstavby na vymedzených plochách (K)(D),
- spracovanie územného plánu zóny (K)(D),

#### UO 19 – R, Počúvadlianske jazero

Urbanistický obvod s prevahou funkcie rekreácie. Štruktúra zástavby bez výrazných kompozičných väzieb. Premiešané sú areály pôvodne viazaného cestovného ruchu so súbormi chat.

#### Regulatívy :

- doplnenie štruktúry zástavby funkcie rekreácie a vybavenosti s dôrazom na voľný cestovný ruch (K),
- realizácia zámeru lesoparku v severozápadnej časti obvodu s kontaktom na vodnú plochu (K),
- Chránené územie UNESCO, určené na rehabilitáciu zastavaných častí a zachovanie okolitej prírodnej kultúrnej krajiny,
- vytvárať podmienky pre zapojenie okraja v kontakte so zástavbou do súvislého extenzívneho priestoru územia rekreácie so zmenou kategorizácie vymedzených plôch s kultúrou les na rekreačný les (K),
- spracovať pre využitie rekreačného územia na zimné športy (ako zjazdové lyžiarske, konkretizáciu umiestnenia vlekov, zjazdoviek a príslušných zariadení), územno-technický alebo územnoplánovací podklad na základe podrobnejšieho prieskumu územia a krajinno-ekologických podmienok pre umiestnenie.

#### UO 20 – O, Banky

Urbanistický obvod s prevahou nezastavaného územia lesa a trvalých trávnatých porastov časť územia využitá pre funkciu bývania i rekreácie. Štruktúra zástavby bez výrazných kompozičných väzieb.

Pre riešenie funkčného využitia územia v rámci UO č. 20 je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu. Vymedzuje sa územie navrhované pre funkčné využitie, rekreácie a turizmu určenú najmä pre krátkodobé a strednodobé oddychové aktivity a pre individuálne formy rekreácie. Táto miestna časť mesta formou satelitu v rámci rekreačnej funkcie má vytvárať jedno z centier funkcie rekreácie a turizmu regionálneho charakteru, pričom okolie jazera sa navrhuje pre extenzívne formy využitia a priestory juhovýchodne od jazera a zastavaného územia pre intenzívne formy zimných rekreačných aktivít.

Hlavnými dôvodmi pre obstaranie UŠ sú :

- priemet navrhovanej koncepcie, overenie funkčného využívania územia, formovanie priestorového usporiadania najmä definovaním nového funkčného využitia športových a rekreačných aktivít vo vzťahu k ekológii a zatažiteľnosti územia, riešenie verejnej technickej a dopravnej infraštruktúry, ŽP a ekologickej rovnováhy, stanovenie regulácie využitia územia.

#### Regulatívy :

- doplnenie funkcie bývania individuálneho charakteru vidieckeho typu a rekreácie najmä foriem individuálnej chatovej (K).
- v území intenzívnej rekreačnej funkcie uplatnenie zariadení pre účely voľného – verejného

cestovného ruchu a turizmu (S),

– využitie vodnej nádrže v Bankách pre účely rekreácie a turizmu v súlade so zákonom č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu,

– Chránené územie UNESCO, určené na rehabilitáciu zastavaných častí a zachovanie okolitej prírodnej kultúrnej krajiny,

– vytvárať podmienky pre zapojenie okraja územia v kontakte so zástavbou do súvislého extenzívneho priestoru územia rekreácie so zmenou kategorizácie vymedzených plôch s kultúrou les na rekreačný les (K),

– obstaranie urbanistickej overovacej štúdie s určením riešeného územia.(S)

– pre využitie rekreačného územia na zimné športy (ako zjazdové lyžiarske, konkretizáciu umiestnenia vlekov, zjazdoviek a príslušných zariadení) spracovať územno-technický alebo územnoplánovací podklad na základe podrobnejšieho prieskumu územia a krajinno-ekologických podmienok pre umiestnenie, (S)

## B) URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, REGULATÍVY VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH V ÚZEMÍ :

### 31. REGULATÍVY FUNKČNÝCH ÚZEMÍ.

Funkčné využitie plôch definované vo výkrese funkčné využitie územia.

Obytné územie - (plochy definované vo výkrese plán funkčného využitia)

Plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napríklad garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhov stavieb na bývanie a z ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti podľa požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie, musí zodpovedať charakteru mestského alebo vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečiť zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

Obytné územia obsahujú plochy na občianske vybavenie, na ktorých sa v súlade s významom a potrebami mesta môžu umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiarnu bezpečnosť.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii sídla a niektoré občianske vybavenia aj potrebám záujmového územia. Plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.

V rámci funkčného využitia plôch zabezpečiť a trvalo dodržiavať plochy zelene v obytnom území

V obytnom území pre hromadné formy bývania riešiť umiestnenie dostatočných kapacít parkovísk a hromadných garáží na navrhovaný stupeň motorizácie v zmysle dopravnej koncepcie. ( viacpodlažných podzemných alebo nadzemných garáží )

V rámci individuálnej a hromadnej bytovej výstavby sa navrhujú športoviská pre mládež s minimálnymi kritériami na rozsah a plochy, podľa smerných ukazovateľov na počet obyvateľov.



Obytné územie ( bývanie ) - individuálne formy (plochy definované vo výkrese urbanistickej štruktúra)

Prípustné umiestnenie

- bývanie v rodinných domoch
- pohotovostné bývanie
- telovýchova a šport
- základné zdravotnícke zariadenia
- základné zariadenia sociálnej starostlivosti
- základné maloobchodné zariadenia
- základné verejné stravovanie
- základné - ubytovacie zariadenia
- malé zariadenia pre záujmovú činnosť
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- individuálne garáže
- čerpacie stanice PHM
- záhradníctvo
- ostatné objekty technického vybavenia
- zariadenia poľnohospodárskej a technickej výroby
- individuálne záhradky
- drobné služby a remeslá /nerušiacie funkciu bývania/

Výnimočne prípustné umiestnenie

- školstvo a výchova základné
- kultúrne zariadenia základné
- telovýchova a šport vyššie
- drobné služby a remeslá /rušiacie funkciu bývania/
- zariadenia administratívne
- špecifické typy občianskeho vybavenia
- dopravné závody
- bývanie v malopodlažnej zástavbe
- hromadné parkovacie plochy a garáže
- veľkoobchod

Nepripustné umiestnenie

- bývanie vo viacpodlažnej zástavbe
- školstvo a výchova vyššie
- kultúrne zariadenia vyššie
- zdravotnícke zariadenia vyššie
- zariadenia sociálnej starostlivosti vyššie
- maloobchodné zariadenia vyššie
- verejné stravovanie vyššie
- ubytovacie zariadenia veľké,
- zariadenia pre rekreáciu verejné,
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov

Obytné územie ( bývanie ) - hromadné formy (plochy definované vo výkrese urbanistickej štruktúra)

Prípustné umiestnenie

- bývanie vo viacpodlažnej zástavbe

- bývanie v malopodlažnej zástavbe
- pohotovostné bývanie
- školstvo a výchova základné
- školstvo a výchova vyššie
- kultúrne zariadenia základné
- telovýchova a šport základné
- zdravotnícke zariadenia základné
- zariadenia sociálnej starostlivosti základné
- zariadenia sociálnej starostlivosti vyššie
- maloobchodné zariadenia základné
- maloobchodné zariadenia vyššie
- verejné stravovanie základné
- verejné stravovanie vyššie
- ubytovacie zariadenia malé
- zariadenia administratívne
- zariadenia pre záujmovú činnosť
- hromadné parkovacie plochy a garáže

Výnimočne prípustné umiestnenie

- kultúrne zariadenia vyššie
- telovýchova a šport vyššie
- špecifické typy občianskeho vybavenia
- záhradníctvo
- ostatné objekty technického vybavenia
- drobné služby a výroba /nerušiacie funkciu bývania/

Neprípustné umiestnenie

- bývanie v rodinných domoch
- zdravotnícke zariadenia veľké
- ubytovacie zariadenia veľké,
- zariadenia pre rekreáciu verejné
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- individuálne garáže
- čerpace stanice PHM
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- individuálne záhradky
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- veľkoobchod
- dopravné závody

Zmiešané územia s prevažne mestskou štruktúrou – (plochy definované vo výkrese plán funkčného využitia) plochy určené zväčša na občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a pre obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení.

Zmiešané územie centrálné

Prípustné umiestnenie

- pohotovostné bývanie
- viacpodlažné bývanie
- školstvo a výchova vyššie

- kultúrne zariadenia základné
- kultúrne zariadenia vyššie
- telovýchova a šport vyššie
- zdravotnícke zariadenia základné
- maloobchodné zariadenia základné
- maloobchodné zariadenia vyššie
- verejné stravovanie základné
- verejné stravovanie vyššie
- ubytovacie zariadenia malé
- ubytovacie zariadenia veľké
- drobné služby a výroba /nerušiacie okolité funkcie/
- zariadenia administratívne
- hromadné parkovacie plochy a garáže

Výnimočne prípustné umiestnenie

- drobné služby a výroba /nerušiacie okolité funkcie/
- zariadenia pre záujmovú činnosť
- špecifické typy občianskej vybavenosti
- ostatné objekty technického vybavenia

Neprípustné umiestnenie

- bývanie v rodinných domoch
- školstvo a výchova základné
- telovýchova a šport základné
- zdravotnícke zariadenia veľké
- zariadenia sociálnej starostlivosti základné
- zariadenia sociálnej starostlivosti vyššie
- zariadenia pre rekreáciu verejné
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- individuálne garáže
- záhradníctvo
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- individuálne záhradky
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- veľkoobchod
- zariadenia verejnej dopravnej infraštruktúry (dopravné závody)

Zmiešané územia s prevahou plôch pre obytné budovy – (plochy definované vo výkrese plán funkčného využitia) plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie. (malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy).

Zmiešané územie mestské

Prípustné umiestnenie

- bývanie vo viacpodlažnej zástavbe
- pohotovostné bývanie
- školstvo a výchova základné
- školstvo a výchova vyššie
- kultúrne zariadenia základné

- kultúrne zariadenia vyššie
- telovýchova a šport základné
- telovýchova a šport vyššie
- zdravotnícke zariadenia základné
- zdravotnícke zariadenia vyššie
- zariadenia sociálnej starostlivosti základné
- zariadenia sociálnej starostlivosti vyššie
- maloobchodné zariadenia základné
- maloobchodné zariadenia vyššie
- verejné stravovanie základné
- verejné stravovanie vyššie
- ubytovacie zariadenia malé
- ubytovacie zariadenia veľké
- drobné služby a remeslá /nerušiacie okolité funkcie/
- zariadenia administratívne
- zariadenia pre záujmovú činnosť
- hromadné parkovacie plochy a garáže

Výnimočne prípustné umiestnenie

- špecifické typy občianskeho vybavenia
- čerpace stanice PHM
- ostatné objekty technického vybavenia

Nepřípustné umiestnenie

- individuálne bývanie /RD/
- drobné služby a remeslá (rušiacie okolité funkcie)
- zariadenia pre rekreáciu verejné
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- individuálne garáže
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- individuálne záhradky
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- veľkoobchod
- dopravné závody

Výrobné územia - (plochy definované vo výkrese plán funkčného využitia) plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach. Plochy pre priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v sídlach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy, kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií.

Pre poľnohospodársku výrobu sa zriaďujú v sídlach v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie.

Umiestňovanie stavieb a zariadení rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

Územie priemyselnej výroby

Prípustné umiestnenie

- pohotovostné bývanie
- školstvo a výchova vyššie

- telovýchova a šport základné
- zdravotnícke zariadenia základné
- maloobchodné zariadenia základné
- verejné stravovanie základné
- drobné služby a výroba
- zariadenia administratívne
- zariadenia pre záujmovú činnosť
- hromadné parkovacie plochy a garáže
- čerpacie stanice PHM
- ostatné objekty technického vybavenia
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- dopravné závody

Výnimočne prípustné umiestnenie

- špecifické typy občianskeho vybavenia
- záhradníctvo
- veľkoobchod

Nepřípustné umiestnenie

- bývanie vo viacpodlažnej zástavbe
- bývanie v nízkopodlažnej zástavbe
- bývanie v rodinných domoch
- školstvo a výchova základné
- kultúrne zariadenia základné
- kultúrne zariadenia vyššie
- telovýchova a šport vyššie
- zdravotnícke zariadenia vyššie
- zariadenia sociálnej starostlivosti základné
- zariadenia sociálnej starostlivosti vyššie
- maloobchodné zariadenia vyššie
- verejné stravovanie vyššie
- ubytovacie zariadenia malé
- ubytovacie zariadenia veľké
- zariadenia pre rekreáciu verejné
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- individuálne záhradky
- individuálne garáže

Rekreačné územie – (plochy definované vo výkrese plán funkčného využitia) obsahujú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov.

Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárské osady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času zariadenia so špecifickou funkciou.

Rekreačné územie intenzívne

Prípustné umiestnenie

- pohotovostné bývanie

- maloobchodné zariadenie

Výnimočne prípustné

- bývanie individuálneho charakteru
- školstvo základné
- školstvo vyššie
- kultúrne zariadenia základné
- kultúrne zariadenia vyššie
- zdravotnícke zariadenia základné
- zariadenia sociálnej starostlivosti
- špecifické typy občianskeho vybavenia
- objekty technického vybavenia
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby

Neprípustné umiestnenie

- bývanie hromadného charakteru
- zdravotnícke zariadenia vyššie
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- administratíva
- veľkoobchod
- dopravné závody
- individuálne garáže
- individuálne záhradky

Rekreačné územie extenzívne

Prípustné umiestnenie

- nie sú prípustné stavby a funkcie

Výnimočne prípustné

- zariadenia pre rekreáciu verejné
- verejné stravovanie základné
- telovýchova a šport vyššie

Neprípustné umiestnenie

- bývanie vo viacpodlažnej zástavbe
- bývanie v nízkopodlažnej zástavbe
- bývanie v rodinných domoch
- školstvo a výchova základné
- kultúrne zariadenia základné
- kultúrne zariadenia vyššie
- telovýchova a šport základné
- zdravotnícke zariadenia vyššie
- zariadenia sociálnej starostlivosti základné
- zariadenia sociálnej starostlivosti vyššie
- maloobchodné zariadenia vyššie
- verejné stravovanie vyššie
- ubytovacie zariadenia malé
- ubytovacie zariadenia veľké
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- administratíva

- veľkoobchod
- dopravné závody
- individuálne garáže
- individuálne záhradky
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- čerpacie stanice PHM
- veľkoobchod

Územie zelene osobitného určenia (plochy definované vo výkrese urbanistickej štruktúry a pláne

funkčného využitia)

Prípustné umiestnenie

- nie sú prípustné stavby a funkcie

Výnimočne prípustné umiestnenie

- pohotovostné bývanie
- maloobchodné zariadenia základné
- maloobchodné zariadenia vyššie
- verejné stravovanie základné
- drobné služby a výroba
- zariadenia pre záujmovú činnosť
- špecifické typy občianskeho vybavenia

Neprípustné umiestnenie

- bývanie vo viacpodlažnej zástavbe
- bývanie v malopodlažnej zástavbe
- bývanie v rodinných domoch
- školstvo a výchova základné
- kultúrne zariadenia základné
- kultúrne zariadenia vyššie
- telovýchova a šport základné
- telovýchova a šport vyššie
- zdravotnícke zariadenia vyššie
- zariadenia sociálnej starostlivosti základné
- zariadenia sociálnej starostlivosti vyššie
- maloobchodné zariadenia vyššie
- verejné stravovanie vyššie
- ubytovacie zariadenia malé
- ubytovacie zariadenia veľké
- zariadenia pre rekreáciu verejné
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- administratíva
- veľkoobchod
- dopravné závody
- individuálne garáže
- individuálne záhradky
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby

Územie verejnej zelene -(plochy definované vo výkrese urbanistickej štruktúry a pláne funkčného využitia)

Prípustné umiestnenie

- nie sú prípustné stavby a funkcie

Výnimočne prípustné umiestnenie

- pohotovostné bývanie

- telovýchova a šport vyššie

- špecifické typy občianskeho vybavenia

- ostatné objekty technického vybavenia

Neprípustné umiestnenie

- bývanie vo viacpodlažnej zástavbe

- bývanie v malopodlažnej zástavbe

- bývanie v rodinných domoch

- školstvo a výchova základné

- kultúrne zariadenia základné

- kultúrne zariadenia vyššie

- telovýchova a šport základné

- telovýchova a šport vyššie

- zdravotnícke zariadenia vyššie

- zariadenia sociálnej starostlivosti základné

- zariadenia sociálnej starostlivosti vyššie

- maloobchodné zariadenia vyššie

- verejné stravovanie vyššie

- ubytovacie zariadenia malé

- ubytovacie zariadenia veľké

- zariadenia pre rekreáciu verejné

- stavby pre individuálnu rekreáciu

- zariadenia priemyselnej výroby a skladov

- administratíva

- veľkoobchod

- dopravné závody

- individuálne garáže

- individuálne záhradky

- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby

- čerpace stanice PHM

## 32. REGULATÍVY INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA A PODLAŽNOSTI

Číslo UO	Názov UO	Číslo FPC	Funkcia	Zastavateľnosť územia
----------	----------	-----------	---------	-----------------------

\*Podlažnosť

-					
1.	B. Štiavnica - stred		vybavenosť	0,9 -1,0	4
			bývanie	0,4	3
2.	Klinger		bývanie	0,4	2
			rekreácia	0,2	2



3. Pod Paradajzom		vybavenosť	0,7	2
		bývanie	0,4	2
4. Pod Kalváriou	4.1.	bývanie	0,6	4
		vybavenosť	0,7	4
		rekreácia	0,4	3
	4.2.	bývanie	0,4	2
5. B. Štiavnica - juh	5.1.	bývanie	0,4	5
	5.2.	bývanie	0,6	4
		zmiešané územia s prevahou obytných budov	0,7	
		zmiešané územia s mestskou štruktúrou	0,7	4
6. Pod Kalváriou - Drieňová	6.1.	bývanie	0,6	3
	6.2.	bývanie	0,4	3
		zmiešané územia s mestskou štruktúrou	0,7	4
		rekreácia	0,4	3
7. Šachta František - stanica	7.1.	bývanie	0,5	5
		výrobné územie	0,8	5
	7.2.	bývanie	0,5	5
		zmiešané územia s mestskou štruktúrou	0,6	6
		zmiešané územia s prevahou obytných budov	0,7	5
8. Trojičný vrch		rekreácia		
		osobitná regulácia		
		bývanie	0,4	2
9. Šachta Maximilián		rekreácia ( intenzívna )	0,8	4
12. Šobov – Horný závod		bývanie	0,6	6
		rekreácia	0,8	4
13. Jergi štôlna		bývanie	0,4	3
14. Principlac	14.1.2	bývanie	0,4	2
		výrobné územie	0,8	4
	14.2.	bývanie	0,4	3
		výrobné územie	0,8	3
15. Drieňová – nad stanicou		bývanie	0,6	5
17. Lintich		bývanie	0,4	
3				
18. Sitnianska - Štefultov	18.1.	bývanie	0,4	
3				
	18.2.	bývanie	0,4	
3				
19. Počúvadlianske jazero		rekreácia	0,2	
2				
20. Banky		bývanie	0,2	
2				
		rekreácia	0,2	
2				

\* Podlažnosťou sa rozumie nadzemné podlažie od úrovne okolitého alebo upraveného terénu v zmysle STN. Predmetná podlažnosť sa v zmysle § 43a ods. (1) stavebného zákona vzťahuje na pozemné stavby. Konštrukčnou výškou podlažia sa rozumie :

- objekty pre bývanie od 3,0 do 3,2 m,
- objekty pre vybavenosť a výrobné územie od 3,2 do 3,6 m

## C) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

### 33. NÁVRH SOCIOEKONOMICKÉHO ROZVOJA

#### 33.1. REGULATÍVY VŠEOBECNÉ

- riešiť možnosti vytvárania nových pracovných príležitostí pre nové zdroje pracovných síl,
- podporovať rozvoj malého a stredného podnikania nielen v oblasti obchodu, služieb, stravovania, ale aj v oblasti výrobnjej kooperácie s veľkými podnikmi, čo dodáva výrobnému procesu väčšiu odvetvovú a priestorovú dimenziu,
- podporovať rozvoj výrobnjej podnikateľskej činnosti na báze miestnych a druhotných surovín,
- podporovať rozvoj cestovného ruchu so zapojením širokého záujmového územia mesta s využitím všetkých daností prírodných podmienok i stavebnej štruktúry.

#### 33.2. REGULATÍVY BÝVANIA

- znížiť rozsah úbytku bytového fondu (K)
- preskúmať možnosti využitia časti v súčasnosti neobývaných bytov po potrebnej rekonštrukcii pre účely trvalého bývania (K)
- využiť netradicné formy získavania bytov ( prestavby, nadstavby, podkrovné byty a pod.)(K)
- pripraviť nové lokality v zastavanom území a zastavať prieluky (K,S, D)
- humanizácia obytného prostredia (T)
- zvýrazniť špecifiká jednotlivých obytných súborov (T)

#### 33.3. REGULATÍVY PRE ROZVOJ ŠKOLSTVA

- kapacita školských zariadení postačuje pre návrhové obdobie, v prípade nedostatku kapacít sa rozšírenie bude riešiť v rámci existujúcich areálov školských a predškolských zariadení (S),
- pri rozvoji školstva je potrebné podporovať tradície a trendy rozvoja Banskej Štiavnice ako nadregionálneho centra odborného vzdelávania environmentálnej, lesníckej a kultúrno-historickej orientácie (S),
- zvýšenie štandardu a kapacity ubytovacích a stravovacích zariadení študentov a zariadení pre telesnú kultúru (S),
- vytvorenie priestorovej rezervy pre výhľadový rozvoj vysokoškolských zariadení a komplexov s využitím historického potenciálu mesta Banskej Štiavnice (D).

#### 33.4. REGULATÍVY KULTÚRY A OSVETY

- v meste je navrhované doplnenie zariadenia pre vyššiu kultúrnu vybavenosť o divadlo, koncertnú sien, viacúčelovú sálu (S),
- drobnejšie kultúrne aktivity s orientáciou na využívanie jestvujúcich objektov v pamiatkovej

rezervácii (T).

### 33.5. REGULATÍVY USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA KULTÚRNOHISTORICKÉHO DEDIČSTVA

- osobitnú pozornosť venovať priestoru a mestu Banská Štiavnica a všetkým okolitým obciam na ktoré sa vzťahuje zápis do zoznamu svetového kultúrneho dedičstva OSN pre výchovu, vedu a kultúru (UNESCO) Banská Štiavnica a technické pamiatky v jej okolí,
- eliminovať negatívne dôsledky ťažby pod povrchom historických banských miest, ktoré najmä vo svojich vyšších ťažobných horizontoch ohrozujú stabilitu stavieb aj celých historických komplexov,
- zastavenie úpadku, poklesu a rozpadu kultúrneho dedičstva, ukončenie rozostavaných a projekčne pripravených stavieb,
- revitalizácia, obnova a oživenie, likvidácia negatívnych vplyvov na životné prostredie, výstavba technickej infraštruktúry priebežne,
- rešpektovať ochranu kultúrnych pamiatok všetkých druhov, pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a ochranných pásiem pamiatkového fondu, vrátane archeologických nálezísk aj nevyhlásených za kultúrne pamiatky, v zmysle zákona SNR č. 49/2002 Z.z. Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti a jeho vykonávacej vyhlášky, ( pozn. spracovateľa : a neskôr vydaného nariadenia vlády SR č. 280/2000 o pamiatkovej rezervácii Banská Štiavnica, zákona NR SR

č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu )

- ďalšie využívanie kultúrnych pamiatok a pamiatkových území podmieniť dodržiavaním ochranných podmienok pre jednotlivé skupiny pamiatok, ktoré sú stanovené v návrhoch opatrení na ich zachovanie. Pre kultúrne pamiatky v chránených územiach sú podmienky pre hospodársku a stavebnú činnosť uvádzané v Zásadách pamiatkovej starostlivosti vypracovaných pre jednotlivé sídla,
- rešpektovať aj objekty, súbory, areály a územia navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, alebo navrhované na územnú ochranu najmä ochranné pásma kultúrnych pamiatok a pamiatkové zóny,
- rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu územie kraja,
- rešpektovať charakteristické znaky typu krajinného prostredia,

### 33.6. REGULATÍVY ROZVOJA ZDRAVOTNÍCKYCH ZARIADENÍ

- v Banskej Štiavnici je nemocnica s poliklinikou I. typu. Pre rozvoj nemocnice je potrebné zabezpečiť územnú rezervu na zvýšenie kapacity na 250 lôžok (D),
- v rámci štrukturálnych a privatizačných zmien je potrebné rozšíriť základnú zdravotnícku starostlivosť vo forme zdravotných stredísk a lekárskeho ambulancií do všetkých väčších sídiel okresu (T),
- zvážiť možnosť využitia banských termálnych vôd, po overení ich kvality a zloženia, na účely kúpeľnej liečby, v zmysle zámerov MZ SR podporovať vznik prírodných liečivých kúpeľov v Banskej Štiavnici (D).

### 33.7. REGULATÍVY OBCHODNEJ VYBAVENOSTI

- vytvárať podmienky pre úplnosť, vyváženosť a komplexnosť zariadení obchodu a služieb primerane v nových rozvojových lokalitách (T),
- podporovať vznik nových funkčných zariadení koncepčne pripravovaných v súlade s

- územnoplánovacou dokumentáciou obce, zón a územnoplánovacími podkladmi. (K,D,T),
- podporovať vznik a prevádzku zariadení obchodu a služieb s cieľom proporčného rozmiestnenia vo funkčných územiach v súlade s potrebami obyvateľov a požiadavkami trhu primerane v existujúcich ako aj nových rozvojových lokalitách (T),
  - vytvárať podmienky pre centralizáciu služieb a obchodu v centre mesta a navrhovaných podružných centrách, najmä vo funkčných územiach vybavenosti a bývania,
  - podporovať skvalitnenie, podmienok pre dosiahnutie vyššej úrovne poskytovaných služieb obchodu, komfortnejšie vybavenie vrátane podmienok prístupu a odstavovania osobných motorových vozidiel a optimalizáciu zabezpečenia zásobovania,
  - v rámci ochrany pamiatok plne rešpektovať ZPO pri umiestňovaní prevádzok v týchto objektoch,
  - prednostne vytvárať podmienky pre adaptáciu a reprofiliáciu priestorov, objektov a zariadení v rámci zástavby v historickej štruktúre mesta.

### 33.8. REGULATÍVY ROZVOJA ZARIADENÍ SOCIÁLNYCH SLUŽIEB

- návrh rozvoja sféry sociálnej pomoci riešiť v spolupráci s príslušnými kompetentnými úradmi, (K,D,T),
- pri riešení optimálnych kapacít jednotlivých druhov zariadení vychádzať z predpokladov demografického vývoja do roku 2020, vo vzťahu k vekovej štruktúre obyvateľstva, najmä očakávaného rastu populácie v poproduktívnom veku a vytváraní územnej rezervy pre lokalizáciu takéhoto zariadenia (D),
- podporovať rozvoj netradičných a nových druhov sociálnych služieb a zariadení (azylové centrum, prechodné ubytovne, domovy pre matky s deťmi, osobitné zariadenia pre výkon pestúnskej starostlivosti) (S),
- preferovať realizáciu zariadení pre pobyt, rehabilitáciu a doliečenie poproduktívnej zložky obyvateľstva - geriatrické centrum, kluby, jedálne a stanice opatrovateľskej služby (S),
- riešiť lokalizáciu domovov sociálnych služieb vo vzťahu k potrebám populácie v okrese (S),
- vytvárať podmienky pre aktívnu politiku zamestnanosti pre sociálne ohrozené skupiny populácie (K),
- vytvárať chránené pracovné miesta pre občanov so zníženou pracovnou schopnosťou (T),
- vytvárať krízové strediská pre maloletých a mladistvých (T),
- podporovať program výstavby sociálnych bytov a program výstavby špeciálnych sídelných komunít v spolupráci s rezortom výstavby (T),
- dobudovať zariadenia typu azylového domu, domova pre matky s deťmi a tehotné ženy, so zapojením a účasťou aj neštátnych subjektov (K),
- podporovať vznik menších zariadení sociálnych služieb v sídle, vo vhodných objektoch a výstavbu menších, prevádzkovo nenáročných objektov (T),
- realizovať zariadenia ústavnej sociálnej starostlivosti s dennou a týždennou formou pobytu (S).

### 33.9. REGULATÍVY ŠPORTOVEJ VYBAVENOSTI

- Vytvárať podmienky pre umiestnenie a realizáciu viacúčelovej športovej haly v rámci vymedzeného územia pre športovú vybavenosť v návaznosti na areál futbalového štadióna (S),
- príprava a realizácia zámeru rekreačného územia na severozápadnom okraji zastavaného územia mesta (K),

- realizácia integrovaných športových zariadení v areáloch škôl pre celodenné využívanie (K,S)
- ponuka niektorých z lokalít intenzívnej zástavby rekreačného územia pre areál netradičných športov s regionálnym prípadne celoštátnym významom (S),
- ďalší rozvoj cykloturistiky, ako športovej aktivity vyššieho významu si vyžiada vytváranie regionálnych cyklo-turistických trás napojených na existujúce magistrály a vybudovanie etapovej vybavenosti vo väzbe na osídlenie (K),
- vytvárať podmienky pre základnú športovú vybavenosť v existujúcich ako aj navrhovaných zónach a lokalitách bývania tak individuálnej ako hromadnej bytovej výstavby s minimálnymi plochami pre športoviská mládeže.

### 33.10. REGULATÍVY TAŽBY A ÚPRAVY NERASTNÝCH SUROVÍN

- územie mesta Banská Štiavnica je charakteristické veľkým plošným rozsahom (takmer 100 %) chránených území prírody a antropogénnych javov a priestorov s legislatívnou ochranou vodných zdrojov a vodných tokov, ktorých zákonom stanovené podmienky ochrany je nevyhnutné pri lokalizácii nových ťažobných priestorov a využívaní existujúcich, plne rešpektovať (T).

### 33.11. REGULATÍVY PRIEMyselNEJ VÝROBY, SKLADOVÉHO HOSPODÁRSTVA A VÝROBNÝCH SLUŽIEB

- funkčná intenzifikácia existujúcich areálov (T),
- reštrukturalizácia areálov zmenou funkčného využitia (K)(D),
- navrhované nové plochy pre priemysel reštrukturalizáciou existujúceho funkčného využitia (S),
- doriešenie izolačného koridoru zelene v kontakte priemyslu a funkciou bývania s určeným funkčným využitím kontaktných plôch (K),
- limitujúcimi faktormi pre lokalizáciu priemyselnej výroby sú kritériá ochrany životného prostredia,
- charakter výroby musí rešpektovať kritériá pre posudzovanie a určovanie na základe konkrétnych podmienok výrobných činností podľa možnosti s prevažne uzavretým technologickým cyklom s elimináciou a riešením spôsobu nakladania s produkovanými odpadmi, s minimalizovaním vplyvom činnosti na životné prostredie pri rešpektovaní limitných hodnôt, nenáročný na technologické a surovinové vstupy, napr. potrebu úžitkovej vody, navonok neprodukuje exhaláty a odpadové látky, neprodukuje nadmerný hluk a prašnosť, t.j. nezaťažujúci životné prostredie vrátane ťažkej a intenzívnej dopravy, zohľadňujúci možnosti technickej infraštruktúry, zohľadňujúci hygienu prostredia (T).

### 33.12. REGULATÍVY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

- hospodárne využívanie potenciálu poľnohospodárskej pôdy, disponibilných výrobných a ľudských zdrojov na výrobu potravín a nepotravinárskych surovín, pri rešpektovaní ekologických požiadaviek a potrieb ochrany krajiny (T)
- zveľadenie a ochrana poľnohospodárskej pôdy, ekologické hospodárenie v krajine, zamedzenie vstupu cudzorodých látok do potravinového reťazca (T),
- zachovanie poľnohospodárstva v nekonkurenčných, najmä horských oblastiach ako základnej podmienky rozvoja krajinotvorných, ekologických a sociálnych funkcií a zachovanie vidieckeho osídlenia (T),

- eliminovanie negatívnych vplyvov poľnohospodárskej veľkovýroby na životné prostredie(K).

### 33.13. REGULATÍVY LESNÉHO HOSPODÁRSTVA

- zvýšenie počtu výchovných zásahov v decéniu (T),
- orientovanie výchovy na vytváranie maximálnej korunovosti (T),
- smerovanie prebierkových zásahov do stredných stromových tried (T),
- včasné odstraňovanie chorých jedincov (T),
- vytváranie zníženého zakmenenia vo vznikajúcich a v následných mladých porastoch (T),
- začínanie pri obnovných ruboch s výberom menej odolných drevín (T),
- realizovanie opatrení na posilnenie biodiverzity (T),
- riešiť podmienky pre uplatnenie funkcie rekreačných lesov pre extenzívnu rekreáciu vo vymedzených plochách (K,D,T),
- vytvárať podmienky pre optimálne obhospodarovanie lesov pri uplatnení funkcie rekreácie vo vymedzených plochách (K,D,T).

### 33.14. REGULATÍVY REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU

- pripraviť a realizovať západný rekreačný pás s jednotlivými ohniskami vybavenosti a nástupmi do územia (S)
- začleniť do rekreačného územia prilahlé lesy v zmysle grafiky (K)
- podporiť rozvoj zariadení cestovného ruchu zvýhodnením miestnych poplatkov (úpravou dane z nehnuteľností úlavami a pod.) (K)
- vytvárať podmienky pre rozvoj špecifickej vybavenosti pre medzinárodný cestovný ruch : Banská Štiavnica ako mesto zapísané do zoznamu svetového kultúrneho dedičstva OSN pre výchovu, vedu a kultúru ( UNESCO)
- horský turizmus s pešou, lyžiarskou a cykloturistikou je potrebné ďalej podporovať vo všetkých rekreačných strediskách (T),
- cykloturistické základne v Banskej Štiavnici vybudovať v priestoroch – územiach určených pre intenzívne rekreačné funkcie ( Maximilián šachta, Klinger, Šobov, Jergišťolna ) (T)
- diaľkové trasy mototuristiky vedú mimo územia okresu, diaľková trasa cykloturistiky CM 020 okresom prechádza, na ňu je potrebné napojiť sieť vnútorných-okresných trás s atraktívnou ponukou cieľov a vybudovať kvalitné základne v Banskej Štiavnici, Kozelníku a Prenčove (K),
- rozvíjať služby pre uspokojovanie špecifických záľub návštevníkov, vytvárať podmienky pre lukratívne športy (golf, jazdectvo, tenis...) (S),
- podstatne lepšie využívať špecifické danosti územia pre tematické zájazdy záujemcov o historické baníctvo, mineralógiu, dendrológiu, etnografiu a ďalšie (T).

### 33.15. REGULATÍVY CIVILNEJ OCHRANY

Stavebnotechnické požiadavky na stavby vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany sú požiadavky na územno-technické, urbanistické, stavebno-technické a dispozičné riešenie a technologické vybavenie stavieb z hľadiska potrieb civilnej ochrany. Týkajú sa postupu pri obstarávaní, navrhovaní a schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie zóny a pri navrhovaní, umiestňovaní a povoľovaní ochranných stavieb v súlade s § 1,2, vyhl. MV SR č. 297/1994 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach

zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov ( zmena: 349/1998 Z.z. - Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky podľa § 36 ods. 2 písm. b) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva )

- v rámci riešenia ďalšej nadväzujúcej územnej prípravy zonálnych dokumentácií je potrebné riešiť podmienky civilnej ochrany pre územno-technickú prípravu (T).

#### 33.16. REGULATÍVY POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

- zabezpečovať požiarnu ochranu a ochranu pred povodňami v súlade príslušnými platnými legislatívnymi predpismi (T).

### D) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

#### 34. REGULATÍVY TECHNICKÉHO ROZVOJA

Na území PR B. Štiavnica a jej ochranného pásma je nutné pri umiestňovaní infraštruktúry vyžiadať si stanovisko KPÚ B. Bystrica v nadväznosti na vydané stanovisko Archeologického ústavu SAV Nitra ( pri podzemných líniových stavbách ).

#### 34.1. REGULATÍVY DOPRAVY

- základný komunikačný systém v zastavanom území mesta tvoria cesty II. triedy č. 525 a 524, ktoré plnia funkciu zberných komunikácií B1 kategórie MZ 9/50 s preložkou cesty do novej polohy v smere od Banskej Belej k železnickej stanici a napojením na cestu II/524 v mieste pod ČOV,

- mimo zastavané územie a OP PR sa navrhujú cesty II. triedy v kategórii C 9,5/60 resp. C 11,5/60

- jestvujúca trasa cesty II/525 bude v návrhu plniť funkciu zbernej komunikácie B 2, - technickými opatreniami (vyhrievanie ap.) riešiť nevyhovujúce sklonové pomery na nadradenej komunikačnej sieti – zberných komunikáciách

- pozdĺž zberných komunikácií navrhovanú novú zástavbu v zastavanom území umiestňovať od osi komunikácie vo vzdialenosti min. 15,0 m

- pre napojenie nových stavebných objektov a budov využívať v maximálnej miere jestvujúce napojenia na zberné komunikácie

- Súčasťou základného komunikačného systému sú aj cesty III. triedy vo funkcii zberných komunikácií triedy B2 s ich úpravou v kategórii určujúcej normou

- mimo zastavané územie mesta a OP PR sa navrhujú cesty III. triedy v kategórii C 7,5/50

- základný komunikačný systém dopĺňajú obslužné komunikácie – údolná zberná

komunikácia – bývalá trasa cesty II/525 vo funkcii obslužnej komunikácie C1 kategórie MO, - pre zabezpečenie napojenia jednotlivých lokalít a ich vzájomného prepojenia riešiť obslužné komunikácie C3,

- v územiach s nižšou intenzitou dopravy riešiť upokojené komunikácie kategórie MO resp. MOK,

- pre zabezpečenie skľudnenia dopravy v centrálnej časti mesta riešiť pešiu zónu– Nám. sv. Trojice s vylúčením automobilovej dopravy s dominantným postavením pešej dopravy s povolením vjazdu obslužnej dopravy vo vymedzenom čase a parkovania v hornej časti námestia

- v trase - ul. A. Kmeta, Radnicné nám., ul. A. Sládkovica, dopravné sprístupnenie riešiť

komunikáciou obslužnou s osobitným režimom s povolením vjazdu len pre zásobovanie vo vymedzenom čase a pre mestskú hromadnú dopravu a dopravnú obsluhu

- pre potreby sprístupnenia baníckeho osídlenia riešiť obslužnú komunikáciu D1 resp. C3 v trase jestvujúcich komunikácií s výhybňami v miestach, kde to príľahlá zástavba umožňuje bez potreby asanácií
- pre zabezpečenie parkovania riešiť záchytné parkovacie plochy na okraji zóny s osobitným režimom a hromadné garáže v priestore B.Štiavnica - juh
- v zónach s individuálnou bytovou výstavbou riešiť odstavovanie a garážovanie vozidiel na vlastných pozemkoch rodinných domov
- v zónach s hromadnou bytovou výstavbou riešiť odstavovanie a garážovanie OA v kombinácii podstavaných garáží, hromadných garáží a stání na teréne v počte min. 1 parkovacie miesto na jeden byt, výhľadovo 1,5 až 2 stánia na 1 byt,
- jestvujúce radové garáže v lokalite Drieňová pretransformovať na hromadné garáže, čím sa dosiahne intenzívnejšie využitie územia a skvalitnenie životného prostredia,
- pre potreby občianskej vybavenosti riešiť parkovacie plochy v kapacitách v zmysle STN 736110 na vlastných pozemkoch vybavenosti bez nárokov na verejné priestranstvá,
- v časti Počúvadlianske jazero riešiť preložku štátnej cesty v kategórii C, so zreteľom na to, aby nedošlo k narušeniu prívodných a odvádzacích jarkov a hrádze VN Počúvadlo , ktorá je NKP,
- v časti Banky riešiť úpravu štátnej cesty v kategórii M,
- riešiť prepojenie v smere západnom na Štiavnické Bane v kategórii C,
- pozdĺž zberných a obslužných komunikácií riešiť minimálne jednostranné chodníky,
- riešiť samostatné pešie trasy a rozptylové plochy pre pohyb peších pri objektoch vybavenosti
- pre zabezpečenie dopravnej obsluhy riešiť systém mestskej hromadnej dopravy formou malých autobusov
- autobusové zastávky na zberných komunikáciách riešiť mimo komunikácie na samostatnom pruhu pre zastávku,
- na obslužných komunikáciách v miestach so stiesnenými pomermi je prípustné riešiť zastávku na komunikácii,
- rezervovať plochy pre navrhnutú lokalizáciu autobusovej stanice,
- plochy pôvodne určené pre autobusovú stanicu využiť pre umiestnenie iného druhu dopravného zariadenia – parkovacia plocha ap.
- na území mesta s výnimkou zberných komunikácií a priemyselných zón riešiť zákaz vjazdu nákladnej dopravy mimo dopravnej obsluhy
- v strediskách rekreácie a cestovného ruchu riešiť sieť heliportov pre pohotovostné lety leteckej záchranej služby, ostatných rýchlych zásahov a taxislužby,
- dopravné napojenia rozvojových lokalít riešiť systémom miestnych obslužných komunikácií a ich následným napojením na nadradenú cestnú sieť v zmysle platných STN a TP
- dopravné napojenia všetkých stavieb na cestnú sieť riešiť na základe dopravných – inžinierskych prieskumov a rozborov, prognózy dopravy a posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete v súlade s platnými STN
- rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z § 30 Leteckého zákona č. 143/1998 Z.z. v platnom znení ktoré je nutné prerokovať s Leteckým úradom



- rešpektovať mieru intenzity využitia územia a priestorového usporiadania definovanej v regulatívoch funkčného využitia územia a riešenie potrebných kapacít statickej dopravy v súlade s STN, v rámci lokality 14.1.

### 34.2. REGULATÍVY POVRCHOVÝCH VÔD, VODNÝCH TOKOV A NÁDRŽÍ

V zastavanom území mesta Banská Štiavnica pre navrhované zámery, je potrebné hľadať riešenia na ochranu územia pred veľkými vodami. Pre zabezpečenie tejto požiadavky je nevyhnutné dodržať nasledovné zásady :

- pôdny kryt chrániť pred vodnou eróziou uplatnením protierózných pôdo-ochranných a lesotechnických opatrení,
- zabezpečiť realizáciu povrchových protierózných priekop zachytávajúcich prívalové vody,
- zabezpečiť koryto vodného toku proti zosunom pôdy,
- zvýšiť úroveň starostlivosti o odvádzanie dažďových vôd z územia mesta,
- neupravené úseky vodných tokov riešiť s cieľom ochrany zastavaného územia pred veľkými vodami a orné pôdy pre Q 20, pretože náhodilé zaplavenie je ekologicko-produkčne žiaduce,
- rozostavanou stavbou splaškovej kanalizácie zabrániť vypúšťaniu odpadových vôd do vodných tokov
- pri jednotlivých úpravách tokov v rámci riešenia zachovať prírodný charakter koryta a brehových porastov so snahou zabezpečenia funkčnosti a skvalitnenia životného prostredia. Na toku rieky Štiavnica a Štefultovský potok je potrebné zabezpečiť pravidelné odstraňovanie nánosov, opravy poškodených brehov a ošetrovanie brehových porastov.
- pre vodné nádrže, evidované „NKP“ nachádzajúce sa v riešenom území sa vzťahujú osobitné podmienky ochrany, sú spracované manipulačné a prevádzkové poriadky a „Program obnovy a koncepcie rozvoja historických vodných diel“, ktorý konkretizuje návrhy opráv a rekonštrukcií jednotlivých vodných nádrží, odhaduje potrebné finančné čiastky a dáva odporúčenia z hľadiska krátkodobých i dlhodobých opatrení s prihliadnutím na zrejmé zmeny vo využití systému.
- vodárenskú nádrž Rozgrund osobitne chrániť a kontrolovať dodržiavanie podmienok v pásme ochrany (PO), nakoľko je to povrchový zdroj pitnej vody pre Banskú Štiavnicu.

### 34.3. ZÁSADY A REGULATÍVY ZÁSOBOVANIA PITNOU VODOU

- zabezpečiť postupnú rekonštrukciu vodovodnej siete v meste Banská Štiavnica,
- zásobovanie mesta pitnou vodou , časť Štefultov (2.tl. pásmo),
- pre výstavbu vodovodu B. Štiavnica – 2. tlakové pásmo je potrebné zachovať manipulačný pás pre polozenie potrubia a objekty riešené v stavbe v šírke 1,5m na obe strany
- vybudovať vodojem 2 x 250 m<sup>3</sup> na kóte 575 m.n.m. pre 2.tl. pásmo,
- rekonštrukcia výtlačného potrubia v úseku vodojem Hájik – vodojem Červená Studňa 2 x 650 m<sup>3</sup>,
- rozšírenie vodovodnej siete v oblasti 6. a 7. tlakového pásma (Horná a Dolná Resla, Klinger), ktorá je podmienená stavbou „Banská Štiavnica – rekonštrukcia potrubia v úseku vodojem Hájik – vodojem Červená Studňa“,
- pre plynulú dodávku pitnej vody z vodných zdrojov VN Rozgrund a PSV je potrebné zrekonštruovať výtlačné potrubie – prívod vody z VN Rozgrund po vodojem Červená studňa a zásobné potrubie z vodojemu Hájik smer staré mesto,
- rekonštrukcia prívodu pitnej vody z PSV,
- vybudovať distribučný vodojem Hájik 4000 m<sup>3</sup>,

- rezervovať plochy pre prerušovací vodojem 2x50 m<sup>3</sup> na kóte 620 m.n.m. pre navrhnuté lokality 18.1,18.2 IBV, pre 3. tlakové pásmo (výhľad 2035)
- riešiť odberné potrubia z vodojemov, rekonštrukciu a rozšírenie vodovodnej siete v jednotlivých tlakových pásmach v súlade s výkresovou časťou grafického riešenia,
- zabezpečiť rozšírenie vodovodnej siete pre lokality 14.1.2.
- pri situovaní objektov bytovej výstavby, vybavenosti mesta je potrebné zachovať ochranné pásmo jestvujúcich vodohospodárskych zariadení ( pre vodovod je to min. 1,5 m od okrajov potrubia obojstranne),
- výstavbu bytov a vybavenosti je potrebné časovo zosúladiť s výstavbou vodovodu (Trojičný vrch, Štefultov),
- chrániť vodné zdroje, najmä povrchový vodný zdroj Rozgrund a kontrolovať dodržiavanie podmienok hospodárenia v pásme ochrany ( PO ),
- definitívne umiestnenie navrhovaných objektov nových vodojemov v lokalitách situovaných v ochrannom pásme pamiatkovej rezervácie bude posudzované individuálne, s dôrazom na ich možné uplatnenie vo vonkajšom obraze pamiatkovej rezervácie.

#### 34.4. REGULATÍVY PRE ODVEDENIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

- zabezpečiť postupnú rekonštrukciu nevyhovujúcich častí kanalizačnej siete,
- pre trasu kanalizačnej siete navrhovanej na rekonštrukciu resp. pre nové kanalizačné zberače je potrebné vytvoriť územné podmienky vo verejnom priestranstve (manipulačný pás v š = 10 – 15 m a výhľadové ochranné pásmo kanalizácie v š = 1,5 m od okrajov potrubia na obe strany),
- vybudovať kanalizačnú sieť na odvedenie dažďových vôd v časti Štefultov, Drieňová, Pod Kalváriou a Špitálka,
- pre nové lokality IBV, HBV a vybavenosti v týchto častiach riešiť odvedenie splaškových vôd napojením na navrhovanú kanalizačnú sieť (vid. grafickú časť),
- realizovať systém delenej kanalizácie v plnom rozsahu s tým, že už vybudovaná jednotná kanalizácia bude využívaná pre odvádzanie dažďových vôd,
- projekt kanalizácie riešiť aj s kanalizačnými prípojkami ukončenými revíznou šachtou umiestnenou na hranici súkromného pozemku, na ktorom sa nachádza nehnuteľnosť (zdroj odpadových vôd)
- pri situovaní objektov bytovej výstavby, vybavenosti mesta je potrebné zachovať ochranné pásmo jestvujúcich vodohospodárskych zariadení ( pre kanalizáciu s DN do 500 mm – 1,5 m, DN nad 500 mm – 2,5 m od okrajov potrubia )
- obytnú a rekreačnú zástavbu prednostne riešiť kanalizáciou ukončenou ČOV v lokalitách, kde by bolo nákladné a neekonomické rozširovať kanalizáciu je možné akumulovať splaškové vody v žumpách s následným odvozom na ČOV,
- návrh čistenia odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v platnom znení (vodný zákon) a NV SR č. 296/2005 Z.z.
- zabezpečiť delený kanalizačný systém odpadových a dažďových vôd pre lokalitu 14.1.2.

SPOLOČNÉ REGULATÍVY PRE ROZŠÍRENIE VEREJNÉHO VODOVODU A VEREJNEJ KANALIZÁCIE VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁKONA Č. 442/2001 Z.Z.

- Verejný vodovod a verejná kanalizácia musí byť vedená verejným priestranstvom pri súčasnom zachovaní pásma ochrany v súlade s § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. tak, aby bol k týmto sieťam umožnený trvalý prístup prevádzkovateľa pešo aj mechanizmami – táto podmienka musí byť zohľadnená pri priestorovom usporiadaní stavebných pozemkov a lokalizácii rodinných domov.
- Budúcim vlastníkom vodných stavieb, predĺženia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie môže byť z dôvodu verejného záujmu len právnická osoba so sídlom na území Slovenskej republiky
- Z dôvodu budúceho usporiadania majetkovo právnych vzťahov k navrhovanému verejnému vodovodu a verejnej kanalizácii je povinnosťou budúceho investora doložiť k žiadosti o vyjadrenie sa k DÚR o tom, ako plánuje v budúcnosti naložiť s majetkom vodárenskej technickej infraštruktúry ( ponechá si ho vo svojom vlastníctve alebo ho odovzdá StVS a.s.) V prípade že si investor ponechá verejný vodovod a splaškovú kanalizáciu vo svojom vlastníctve, musí byť v DÚR za miestom napojenia na verejný vodovod StVS a.s. Banská Bystrica navrhnutá vodomerná šachta s osadením fakturačného meradla spotreby vody pre celú rozvojovú lokalitu a za miestom napojenia na verejnú kanalizáciu navrhnutá kanalizačná šachta s možnosťou merania prietokov a odberu vzoriek z odpadových vôd.
- V prípade, že investor odovzdá verejný vodovod a verejnú kanalizáciu do vlastníctva StVS a.s. Banská Bystrica musí postupovať podľa Pravidiel pre realizáciu a odkupovanie infraštruktúrneho majetku zverejnených na stránke StVS.
- Pred podaním žiadosti na územné konanie musí byť zmluvne určený budúci prevádzkovateľ, ktorý bude účastníkom prípravy a realizácie stavby až po jej odovzdanie do užívania.
- S vlastníkom existujúcich vodárenských sietí je investor povinný podľa § 15 a 16 zákona č. 442/2002Z.z. uzavrieť zmluvu o úprave vzájomných práv a povinností.

#### 34.5. REGULATÍVY ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU :

- dodržiavanie navrhovaného systému a koncepcie v riešení zásobovania elektrickou energiou,
- v rámci prestavby, rekonštrukcie a prekládok stĺpových a stožiarových transformacných staníc s ohľadom na možné technické riešenie prednostne riešiť zmeny formou murovaných,
- navrhované transformacné stanice riešiť zásadne murované s káblovým privodom uloženým v zemi.
- navrhované VN rozvody v riešenom území musia byť uložené v zemi,
- vzdušné VN rozvody pri prekládkach a rekonštrukciách realizovať uložením do zeme, v nevyhnutných prípadoch sa pripúšťa riešenie izolovanými vodičmi,
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v rámci novej výstavby musia byť uložené v zemi,
- pri rekonštrukciách nevyhovujúcich rozvodov NN a rozširovaní z dôvodu novej výstavby, je potrebné riešiť ich uloženie do zeme, vrátane domových prípojok.
- energetické zariadenia musia byť riešené v zmysle energetického zákona a dodržané ich stanovené bezpečnostné ochranné pásma,
- rozvody verejného osvetlenia komunikácií riešiť formou káblových rozvodov s uložením v zemi,
- všetky objekty a zariadenia pre distribúciu elektrickej energie v riešenom území a rozvody VN a NN slúžiace pre verejné zásobovanie mesta sú verejnoprospešnými stavbami.

-riešiť realizáciu navrhovanej trafostanice TS 4 pre distribúciu elektrickej energie, rozvody VN, NN a verejné osvetlenie ktoré sú verejnoprospešnými stavbami. pre rozvojovú lokalitu 14.1.2.

#### 34.6. REGULATÍVY ZÁSOBOVANIA PLYNOM :

Rozvoj plynifikácie obce zabezpečovať:

- a) využívaním a rozširovaním kapacít realizovaných plynárenských zariadení
- b) výstavbou nových VTL prípojok a STL plynovodov (0,1 MPa, do 0,4 MPa), RS VTL/STL , DRS VTL/STL
- c) nevylúčiť možnosť prechodu – rekonštrukcie STL 0,1 MPa plynovodnej siete na STL s PN do 0,4 MPa a NTL na STL podľa vecného a časového rozsahu určeného držiteľom príslušnej licencie na rozvod plynu.

- rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma v zmysle zákona c.656/2004 § 56 a § 57, ktoré zabezpečujú bezpečnú prevádzku, rekonštrukciu, obnovu plyn. zariadení a realizáciu nových navrhovaných plynárenských zariadení,

Ďalšie požiadavky na výstavbu a prevádzkovanie plynárenských zariadení sú stanovené v zákonných postupoch a ustanoveniach zákona č. 656/2004 Z.z. Vyhl. ÚBP SR č. 718/2002 Z.z. Vyhl. MH SR č. 265/1999 Z.z. a príslušných STN

- a/ ochranné a bezpečnostné pásma od existujúcich plynárenských zariadení v zmysle zákona č.656/2004 Z.z.
- b/ predložiť podrobnejšie stupne dokumentácie na vyjadrenie
- c/ požiadavky na výstavbu a prevádzkovanie plynárenských zariadení sú stanovené v zákonných postupoch a ustanoveniach platných legislatív a noriem
- d/ postup a podmienky budúceho pripájania odberateľov priemyselných alebo obytných zón sa nachádzajú v schválenom prevádzkovom poriadku prevádzkovateľa distribučnej siete
- e/ všetky rozvojové projekty plynárenských zariadení viazané na investičný vstup SPP – distribúcia a.s. sú podmienené ekonomickou návratnosťou v zmysle vnútorných pravidiel SPP a.s.

#### 34.7. REGULATÍVY ZÁSOBOVANIA TEPLOM

a) decentralizované zásobovanie teplom (DZT) riešiť:

- s palivovou základňou zemný plyn naftový (ZPN) ako hlavnou a doplnkovými, propán-bután ( PB ), elektrická energia, netradičné zdroje energie,
- zabezpečením podmienok pre zníženie podielu spaľovania tekutých a tuhých palív,
- zvyšovaním podielu ekologicky čistých foriem energií.

b) V rámci palivovej základne ZPN podporovať možnosti výroby tepla a el. energie v kogeneračných jednotkách

c) zásobovanie teplom usmerňovať podľa koncepcie rozvoja mesta v tepelnej energetike vypracovanej v zmysle zákona 657/2004 § 31. Schválená koncepcia rozvoja tepelnej energetiky mesta je v zmysle uvedeného zákona súčasťou záväznej časti ÚPN Banská Štiavnica.

#### 34.8. REGULATÍVY TELEKOMUNIKÁCIÍ

- pozornosť venovať miestnej telefónnej sieti (T)
- výmena starých hliníkových Al káblov (S)

- budovanie ( hviezdicovej ) siete pre príjem televízneho signálu v riešených územiach zemným vedením (S,D).
- zabezpečiť spracovanie dokumentácie skutkového stavu miestneho rozhlasu, (K)
- navrhnúť koncepciu miestneho rozhlasu s rozšírením na celé mesto (S),
- zabezpečiť údržbu miestneho rozhlasu, (T).
- rozširovať sieť elektronických komunikácií. (T)

#### 34.9. REGULATÍVY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

- v súlade s koncepciou odpadového hospodárstva a platnou legislatívou doriešiť predĺženie životnosti skládky komunálneho odpadu minimálne na návrhové obdobie územného plánu (K),
- riešiť priestorové požiadavky pre separáciu a dotriedenie komunálneho odpadu (K),
- posúdiť možnosti umiestnenia kompostárne pre likvidáciu organického odpadu (S).

#### E) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

#### 35. REGULATÍVY KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

##### 35.1. Ochrana kultúrnych hodnôt

V zmysle pamiatkového zákona sú zásady ochrany pamiatkového územia súčasťou územného priemetu ochrany kultúrnych hodnôt územia, ktorý je podkladom pre spracovanie ÚPD. Pre zabezpečenie ochrany pamiatkového fondu v pamiatkovom území v PR B. Štiavnica je platný materiál – Zásady ochrany, Pamiatková rezervácia B. Štiavnica historické jadro, B. Štiavnica Kalvária ( december 2004 ).

Vzhľadom na významnosť zachovaných kultúrno-historických hodnôt je potrebné zabezpečiť osobitnú pozornosť a zvýšenú ochranu evidovaným a predpokladaným archeologickým lokalitám a náleziskám v súlade s ustanoveniami pamiatkového zákona

##### 35.1.1. Pamiatkovo chránené územie ( PR – pamiatková rezervácia)

1. Na pamiatkovo chránenom území dôsledne zachovať pôvodný pôdorys, štruktúru historickej zástavby a jej odpovedajúcu parceláciu, pôdorysnú i hmotovú skladbu zástavby.
2. Vývoj pôvodnej urbanistickej štruktúry považovať za uzavretý, bez možnosti ďalšieho zahusťovania novostavbami.
3. Zabrániť rozširujúcej sa tendencii nahrádzania pôvodnej zástavby novou (zámerné poškodenie bez údržby, s cieľom nechať dožiť a nahradiť).
4. Zabezpečiť využitie pôvodného stavebného fondu, jeho prinavrátenie podľa možnosti pôvodnému účelu – trvalému bývaniu a občianskej vybavenosti, s ním súvisiacej.
5. Zachovať prepojenie s bohato zastúpenou prírodnou zložkou, ponechať záhrady a dvory ich pôvodnému účelu, t.j. zachovať pomer medzi zastavanou a nezastavanou plochou.
6. Dobudovať štandard existujúcich stavieb spôsobom čo najmenej rušivým a nápadným, v únosnom rozsahu, vo vhodnom materiálovom riešení.

7. Na území PR, s výnimkou presne stanovených rezervných plôch, úplne vylúčiť výstavbu nových stavieb – rodinných domov, rekreačných chát a chalúp (pôvodná urbanistická štruktúra, náročnosť terénnych podmienok, vyžadujúca si tvrdé zásahy do terénu, komplikovaný prístup, zvyšujúce sa nároky na technickú infraštruktúru, poddolovanie dodnes nezastavaného územia, veľký rozsah banských hald).

8. Novú výstavbu usmerniť za hranice PR.

9. Nakoľko ochrana historickej urbanistickej štruktúry zahŕňa tiež ochranu jej prírodného prostredia,

vylúčiť zastavovanie prírodného prostredia novostavbami (napr. problém narušeného prostredia niektorých jazier rekreačnými chatami).

10. Eliminovať pôsobenie už existujúcej novej, rušivo pôsobiacej zástavby materiálom, farebnosťou, zeleňou a pod.

11. Dopravné riešenie na území PR podriadiť pamiatkovým hodnotám územia s rešpektovaním platnej legislatívy a noriem v oblasti dopravy a dopravných stavieb.

#### 35.1.2. Územie sídla za hranicou PR

1. Zachovanie a rehabilitácia pamiatkových hodnôt územia boli prioritou celého riešenia.

2. Vylúčiť ďalšie celoplošné asanácie historickej zástavby na územiach pamiatkového záujmu (historicky hodnotných územiach).

3. Obnoviť kontinuitu vývoja, ktorá bola prerušená celoplošnými asanáciami a panelovou výstavbou solitérov a sídlisk.

4. Zmierniť kontrastné hranice prechodu historickej a už existujúcich novodobých urbanistických štruktúr.

5. Novú výstavbu navrhovať tak, aby spĺňala nasledovné kritériá:

- na územiach pamiatkového záujmu sa podriadiť historickej hmotovej štruktúre a parcelácii
- prispôbiť sa prirodzenej morfológii terénu (citlivé osadenie do terénu, bez jeho narušenia, organické, nie geometrické – v daných podmienkach je aj vzhľad terénu hodnotou, vekmi formovaný banskou činnosťou,

- nenarušiť pôsobenie historických dominánt a charakteristickú panorámu, zachovať nezmenené významné pohľady na historickú štruktúru, jej kontext s prírodou a nenarušený prírodný rámec (nová výstavba musí pôsobiť vo vonkajšom a vnútornom obraze sídla nerušivo, nekonkurovať historickým dominantám a neobmedzovať výhľad na ne – nevhodné umiestnenie vežových domov na Dolnej ulici zabraňuje výhľadu na Nový zámok pri vstupe do historického jadra),

- využívať regionálne urbanistické a architektonické princípy (úplne vylúčiť panelovú výstavbu, ploché strechy),

- zasadiť stavbu (súbor) do existujúceho kontextu sídla, podriadiť sa priestoru, terénu, prírodným danostiam,

- zachovať kontinuálnu výstavbu vo vzťahu k historickej (nekonfliktná, nekонтрастná) väzbu na historickú urbanistickú štruktúru, bez kontrastných hraníc,

- zvoliť vhodnú mierku (dĺžku, výšku, objem) prispôbením sa mierke okolitej historickej zástavby,

- zvoliť vhodnú farebnosť (vylúčiť agresívnu kriklavú farebnosť),

- vylúčiť vysokú zástavbu bez logického zvýrazňovania dominánt,

- vylúčiť exponované polohy na pohľadovo významných úpätiach a na vrcholoch,

- novú výstavbu lokalizovať v pohľadovo čo najmenej exponovaných územiach urbanistickej štruktúry (v údolných polohách, príp. na úpätiach, odvrátených od historickej urbanistickej

štruktúry),

- jednou z overených ciest novej výstavby rodinných domov na území sídla sa javí typová architektúra s vhodne zvolenou mierkou, rozsahom zastavanej plochy, jednoduchým architektonickým výrazom (jednoduchá hmota, šikmá strecha), vhodne zvoleným materiálom (prednostne prírodným), citlivým osadením v teréne,

- navrhnuté umiestnenie navrhovaných objektov nových vodojemov situovaných v OP PR je len účelové pre potreby VPS. Ich presné umiestnenie a architektonické riešenie bude posudzované individuálne s dôrazom na ich možné uplatnenie vo vonkajšom obraze celého pamiatkového územia PR B. Štiavnica a jej ochranného pásma.

6. Vylúčiť budovanie ďalších negatívnych dominánt.

7. Eliminovať pôsobenie už existujúcich negatívnych dominánt vo vonkajšom a vnútornom obraze sídla (Drieňová – obostavaním nižšou zástavbou, zeleňou, farebnosťou)

8. Urbanizačne a architektonicky skvalitňovať vstupy do historického sídla.

9. Urbanizačne a architektonicky skvalitňovať novodobé verejné priestranstvá.

10. Vylúčiť výstavbu rekreačných chat v tesnej blízkosti jazier.

11. dodržať zákon 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

12. § 32 odst.11 – Pred začatím úpravy nehnuteľností ktorá nie je KP ale nachádza sa v ochrannom pásme je vlastník takejto nehnuteľnosti povinný vyžiadať si záväzné stanovisko KPÚ a to po predložení žiadosti o vydanie záväžného stanoviska o zámere úpravy nehnuteľnosti v ochrannom pásme . KPÚ vydá záväzné stanovisko o zámere úpravy nehnuteľnosti v ochrannom pásme, v ktorom určí či je navrhovaný zámer z hľadiska záujmov chránený týmto zákonom prípustný a určí podmienky vykonaní úprav nehnuteľnosti najmä zásady objemového členenia , výškového usporiadania a architektonického riešenia exteriéru nehnuteľnosti

§32 odst. 12 – V územnom konaní , v stavebnom konaní a v konaní o povolení zmeny stavby, v konaní o dodatočnom povolení stavby a v konaní o ohlásení udržiavacích prác, v kolaudačnom konaní v konaní o zmene v užívaní stavby, v konaní o povolení terénnych úprav alebo v konaní o odstránení nehnuteľnej kultúrnej pamiatky alebo stavby v pamiatkovom území a v ochrannom pásme rozhoduje stavebný úrad 31 a) na základe záväžného stanoviska 31b) KPÚ. Stavebný úrad postupuje tak aj vtedy, ak práce možno vykonať na základe ohlásenia

13. Pri úpravách cestných komunikácií a všetkých inžinierskych sietí – rozvodov elektrickej energie a rozvodov plynu, vody , kanalizácie, telekomunikačných sietí požadujeme aby boli dodržané ustanovenia zákona 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu s dôrazom na ochranu archeologických nálezov a nálezísk

14. Z hľadiska charakteristických pohľadov ide o plošnú ochranu vnútorného obrazu mesta. Západná časť predmetnej lokality sa nachádza v sektore VII. S vysokou mierou zachovania prírodného prostredia s pozostatkami technickej činnosti . V tejto časti je možnosť atraktívnych priehľadov prakticky v celom vizuálnom kotly. Pri navrhovaní novej výstavby musí byť jej veľkosť a výraz navrhnutý tak, aby nedošlo k narušeniu pôsobenia charakteristickej siluety. Je potrebné zachovať nezmenené významné pohľady na historickú štruktúru jej kontext s prírodou a nenarušený prírodný rámeč

## 35.2. OCHRANA PRÍRODNÝCH HODNÔT

Za primárne stresové faktory sa považujú umelé alebo poloprírodné prvky v krajine, ktoré sú

zväčša pôvodcom stresu alebo sa prejavujú cez svoj fyzický bariérový efekt a následné hygienické a estetické vplyvy. Patria sem všetky hmotné antropogénne prvky územia slúžiace na výrobu – ťažobno – skladovacie, dopravné, obytno-rekreačné, vodohospodárske, poľnohospodárske a energetické účely. Ich negatívny vplyv sa prejavuje najmä v plošnom zábere ekosystémov a následnou antropologizáciou územia. Sekundárne stresové faktory predstavujú negatívne javy, ktoré vznikajú dôsledkom realizácie ľudských aktivít v krajine. Vplyv sekundárnych stresových faktorov sa nepriaznivo prejavuje v ohrozovaní jednotlivých zložiek životného prostredia.

### 35.3. REGULATÍVY KRAJINNOEKOLOGICKÉ

KEP ako legislatívne záväzný podklad nemôže tvoriť samostatnú časť, ale mal by byť súčasťou jednotlivých projektových dokumentácií, v ktorých formou krajinno-ekologických regulatívov usmerňuje priestorový rozvoj krajiny. Krajinno-ekologickými regulatívmi územného rozvoja rozumieme stanovenie ukazovateľov vychádzajúcich z vlastností abiotických, biotických, socioekonomických prvkov krajinného systému a javov, ktoré ovplyvňujú ekologickú stabilizáciu územia.

Regulatívy vo vzťahu k socioekonomickým aktivitám sa prejavujú ako limitujúce (nedovoľujú na danej ploche rozvoj socioeconomickej aktivity), obmedzujúce (priamo nevylučujú vykonávanie danej socioeconomickej aktivity na ploche, ale stanovenými podmienkami obmedzujú jej rozvoj, napr. intenzitu prevádzky a pod.), alebo podporujúce faktory (priamo podmieňujú rozvoj danej aktivity na určitom území).

Aplikácia regulatívov v členení územia na základe možnosti využitia plôch.

Návrh regulatívov na uplatnenie KEP pre ľudské činnosti, ktoré sa uplatňujú pri formovaní krajiny sú smerované k uplatneniu najmä prvkov ÚSES, prvkov OPaK vo vzťahu k súčasnej krajinnej štruktúre, v rámci ktorej sa vymedzili štyri typy krajinných území :

- prírodné,
- lesné,
- poľnohospodárske,
- zmiešané,

ktoré majú určenú jednu dominantnú funkciu, pričom plnia zároveň aj ďalšie funkcie a pre ne stanovené regulatívy, limity a ekostabilizačné opatrenia na udržanie, zvýšenie a celkové zabezpečenie ekologickej stability v území.

Charakteristika jednotlivých typov krajiny :

- prírodnej, zahŕňa najcennejšie plochy riešeného územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny,
- lesnej, zahŕňa územia, v ktorých produkčná funkcia nie je výrazne limitovaná inými funkciami, hlavne ochranárskymi,
- poľnohospodárskej, zahŕňa územia, v ktorých prioritnou funkciou podľa produkčného potenciálu pôd je poľnohospodárska výroba,
- zmiešanej, zahŕňa polyfunkčné využívanie územia ( lesohospodárske, poľnohospodárske a iné podľa charakteru územia ).

Základná charakteristika hlavných funkcií v jednotlivých typoch krajinných území :

Prírodné

Ochrana prírody a krajiny

Predstavuje ťažisko záujmu ochrany prírody v území a vytvára základné predpoklady



ekologickej stability. Výrazne sú zastúpené plochy so zvláštnou ochranou prírody, plošne rozsiahlejšie časti územného systému ekologickej stability na regionálnej a nadregionálnej úrovni. Využívanie územia je usmerňované zákonom o ochrane prírody a krajiny, prevažne v stupňoch zodpovedajúcich kategorizácii chránených území.

#### Poľnohospodárska výroba

Poľnohospodárska pôda plní výraznú mimoprodukčnú funkciu. Doporučené je alternatívne poľnohospodárstvo s výrobou bioproduktov a s ekologicky únosnou zaťažiteľnosťou priestoru.

Nedovolená je zmena trvalých trávnych porastov na ornú pôdu, prípadný výskyt orných pôd je vhodné preradiť do lesnej pôdy.

#### Lesné hospodárstvo

Lesná pôda a lesné porasty plnia mimoprodukčné funkcie, využívanie je usmernené orgánmi ochrany prírody.

#### Rekreácia

Rekreačné využívanie musí byť v súlade s ekologickou únosnosťou územia, priestory biocentier zostávajú pre prirodzený rozvoj prírodnej zložky bez umiestňovania rekreačných aktivít.

#### Investičná výstavba

Okrem jestvujúcej zástavby nie je vhodná žiadna nová investičná výstavba ani zvyšovanie kapacít u jestvujúcich stavieb okrem bežnej údržby. Neprípustné je zvyšovanie podielu spevnených plôch, okrem trás infraštruktúry, ktoré sa nedajú riešiť iným spôsobom alebo by boli ekonomicky nereálne. Nová výstavba musí spĺňať podmienky ochrany prírody a krajiny.

#### Lesné

##### Ochrana prírody a krajiny

Predstavuje ťažisko pre lesoprodukčné využívanie územia. V území platia podmienky všeobecnej ochrany prírody a krajiny podľa 1. stupňa a ochrana lesných pozemkov podľa kategorizácie lesov. Prvky ekologickej siete majú miestny charakter a ich stupeň ochrany závisí od zaradenia daného prvku do niektorej z kategórií územnej ochrany.

#### Poľnohospodárska výroba

Poľnohospodárska pôda vyskytujúca sa v tomto type krajinného územia má súvislosť s lesohospodárskou činnosťou (výroba sena pre lesnú zver).

#### Lesné hospodárstvo

Predstavuje dominantné postavenie v území, hlavná je produkčná funkcia pri súčasnom plnení mimoprodukčných funkcií. Hospodárske a obnovné procesy musia zohľadňovať horizontálnu a vertikálnu členitosť daného priestoru.

#### Rekreácia

Rekreačné aktivity majú pohybový charakter (turistické trasy) a spájajú zaujímavé časti alebo rekreačné priestory širšieho zázemia. Mimo rekreačných zón nie je prípustné lokalizovať zariadenia súvisiace s rekreáciou.

#### Investičná výstavba

Nová výstavba môže mať len lesohospodársky charakter, prípustné sú trasy technickej infraštruktúry.

#### Poľnohospodárske

##### Ochrana prírody a krajiny

Predstavuje ťažisko poľnohospodárskeho produkčného využívania územia. V území plošne

platia všeobecné podmienky ochrany prírody podľa 1. stupňa a ochrana poľnohospodárskej pôdy

Prvky ekologickej siete majú miestny charakter, zabezpečujú a zvyšujú ekologickú stabilitu vlastného priestoru, zabezpečujú ochranu pôdy a biodiverzitu intenzívne využívaného priestoru.

Stupeň ochrany prvkov ekologickej siete závisí od územnej ochrany príslušného prvku.

**Poľnohospodárska výroba**

Vo vymedzenej zóne má dominantné postavenie. Veľkosť pôdných celkov orných pôd je potrebné prispôbiť terénnym podmienkam, vo svahovitejších polohách zriadiť zasakovacie pásy s trávinným porastom a líniou stromov a krovín, pôdne celky oddeľovať nelesnou stromovou a krovinou vegetáciou.

**Lesné hospodárstvo**

Lesná pôda a lesné porasty plnia ekologické a environmentálne funkcie.

**Rekreácia**

Rekreačné aktivity majú pohybový charakter (turistické trasy, náučné chodníky) a spájajú zaujímavé časti alebo rekreačné priestory širšieho zázemia. Mimo rekreačných zón nie je prípustné lokalizovať zariadenia súvisiace s rekreáciou.

**Investičná výstavba**

Nová výstavba mimo zastavané územia môže mať len poľnohospodársky charakter, prípustné sú trasy technickej infraštruktúry.

**Zmiešané**

**Ochrana prírody a krajiny**

Predstavuje územie, v ktorom sa vyskytujú rôzne záujmy využívania (rekreácia, poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo), ale výrazná je aj zložka prírodná, krajinárska a ekologická.

V území platí všeobecná ochrana prírody a krajiny (1. stupeň), ochrana poľnohospodárskej a lesnej pôdy. Prvky ekologickej siete majú väčšie zastúpenie a ich ochrana závisí od charakteru chráneného územia v príslušnej kategórii.

**Poľnohospodárska výroba**

Usporiadanie poľnohospodárskych pozemkov a ich využívanie nesmie narušovať ostatné funkcie v území, vhodné je alternatívne poľnohospodárstvo (výroba bioproduktov), hospodárska zatažiteľnosť nesmie prekračovať ekologickú únosnosť, poľnohospodárske účelové komunikácie je vhodné využívať aj pre rekreačné účely. Lokality špecifikované ako biocentrá alebo biokoridory treba využívať podľa druhovej skladby pozemkov a spôsobom určeným orgánom ochrany prírody.

**Lesné hospodárstvo**

Lesné porasty plnia hlavne ekologické a environmentálne funkcie. Hospodárske aktivity nemôžu ohrozovať ostatné funkcie, ktoré lesy v danom priestore z hľadiska ekologickej stability a zachovania biodiverzity plnia.

**Rekreácia**

Rekreačne atraktívne časti s rekreačným využívaním zvyšujú mimoprodukčnú ekonomickú výťažnosť územia, ale zachovávajú aj prírodný ráz územia.

**Investičná výstavba**

Prípustné sú všetky funkcie investičnej výstavby, ale vo vzájomnej koordinácii a s väzbou na ekologickú únosnosť územia.

Podrobnejšie rozpracovávanie regulatívov vo vzťahu k základným typom krajiny je uvedené

v nasledujúcom texte. Grafické vyjadrenie regulatívov je premietnuté do výkresu č. 8 - „Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES“, ktoré vyjadrujú pre jednotlivé plochy socio-ekonomické aktivity, ktoré na danej ploche sú z environmentálneho hľadiska :

- limitné
- obmedzené
- vhodné.

#### 35.4. REGULATÍVY OBHOSPODAROVANIA PÔDY

Regulatívy :

- na pôdach s extrémnou a silnou erodovateľnosťou ponechať vegetačný kryt počas celého roka, uprednostniť trvalé trávne porasty v extrémnych prípadoch navrhnúť i zalesnenie, ak sa na takýchto pôdach v nevyhnutných prípadoch presadí orná pôda, je potrebné dodržať sprísnené protierózne opatrenia,
- Starostlivosť o trvalé trávne porasty riešiť odstraňovaním samo náletov, rekultiváciou pozemkov, obnovou TTP,
- nevyužívať svahovité územia so sklonom nad 12° pre poľnohospodárske ( produkčné ) účely formou zorávaní a vylúčiť a riešiť zmenu týchto území s vylúčením kultúry ornej pôdy ako nevhodnej,
- záhrady a ovocné sady ponechať a udržiavať v dobrom stave v súlade s koncepciami a zásadami poľnohospodárstva, životného prostredia a osídlenia,
- Komplexne doriešiť vlastnícke vzťahy k pozemkom a úpravy pozemkov na úrovni projektov pozemkových úprav za jednotlivé katastrálne územia. Urýchliť dopracovanie ich predchodcov:  
RVP (register vlastníckych práv) a ROEP (register obnovenej evidencie pozemkov), aby sa mohli následne realizovať technické, biologické, ekonomické a právne opatrenia, čím by sa vytvorili podmienky pre vyššiu produkciu rastlín i živočíšnu a krajinnno-ekologické opatrenia,
- využiť dobré predpoklady pre chov hovädzieho dobytku a oviec. Vytvárať pritom vhodné podmienky pre chovateľov vo voľnej prírode i v objektoch, v prvovýrobe, v spracovateľských podmienkach i odbyte,
- vlastníkov, resp. užívateľov poľnohospodárskej pôdy a poľnohospodárskych objektov zaviazat', aby hospodárili na základe primeranej odbornosti s rešpektovaním príslušných nadradených zákonov a opatrení,
- riešiť urbanistické úpravy celého areálu hospodárskeho dvora AGROCOM, s.r.o. a stavebné úpravy objektov s cieľom navrhnúť urbanistické, technické a vegetačné opatrenia na zmiernenie negatívnych vplyvov na životné prostredie a osídlenie,
- veľké skládky banskej hlušiny (haldy) v blízkosti šachty Šobov zatrávniť, aby trávnatá vrstva zamedzovala prístupu kyslíka a atmosferickej vody v takom rozsahu, v akom je to v súčasnosti  
a aby nedochádzalo k takému veľkému sýrnokyslému zvetrávaniu,
- v miestach so silno kontaminovanou pôdou (Zn, Pb, Ca, Ag) na aluviálnych sedimentoch Štiavnického potoka v blízkosti huty pod šachtou František a tiež v odkalisku z flotačnej úpravne rudných baní nad Banskou Belou nevyužívať pôdu na produkčné účely, nie sú vhodné na pestovanie rastlín na konzumáciu, ani ako trávny porast na seno, či ako potrava pre zvieratá,

Povrch odkaliska prekryť hlušinou, zeminou s odpadovým materiálom a zazeleniť.  
Z pôdochranného, ekostabilizačného a estetického hľadiska doplniť porasty strmých násypových svahov.

Na poľnohospodárskych produkčných plochách by mal byť spracovaný revitalizačný program.

### 35.5. REGULATÍVY OBHOSPODAROVANIA LESOV

Ochranné lesy plnia dôležitú úlohu ekologickej stability územia. Ich prevládajúcou funkciou je protierózna funkcia, ktorú zabezpečujú lesy označené písmenom „a“ – lesy na mimoriadne nepriaznivých stanovištiach a „d“ – lesy potrené z hľadiska ochrany pôdy. Stanovištia výskytu ochranných lesov sa vyznačujú strmými svahmi, plytkou pôdou, presýchavosťou, ľahkou erodovateľnosťou, kamenitosťou, nachádzajú sa na stržiach, v roklinách, na hrebeňoch a pod. Regulatívy :

- dodržiavať rubnú a obnovnú dobu stanovenú v prílohe Vyhlášky pre ochranné lesy,
- voliť cielové zastúpenie drevín zhodné s prirodzeným zastúpením so snahou uprednostniť listnáče (najmä buk a cenné listnáče, ale aj hrab a lipu),
- porasty maximálne výškovo diferencovať (s minimálne dvojjetážovou alebo viacvrstvovou výsadbou), s uprednostňovaním ich vertikálnej výstavby,
- voliť relatívne vyššiu intenzitu prečistiek (najmä v listnatých porastoch), pri ťažbovo-obnovných postupoch uprednostňovať jednotlivo, alebo skupinovite, výberový hospodársky spôsob, prípadne účelový výber,
- voliť relatívne nízku hustotu siete lesných ciest a chodníkov,
- pri stavbe ciest voliť relatívne malý spád, smerové pomery cesty voliť tak, aby čo najviac vyhovovali konfigurácii terénu,
- nepoužívať ťažbové stroje a ťažké mechanizmy, odvetvovať pri pni, tenšinu, prípadne aj hmotu z predrubnej ťažby nechať v poraste pri dodržaní nevyhnutných asanačných opatrení,
- pripustiť ťažbu a približovanie len v období vegetačného pokoja na zamrzutej pôde, alebo za suchého počasia,
- biotechnickými opatreniami spevniť pôdu na obnažených výkopových a násypových svahoch lesných ciest, stabilizovať líniové erózne formy (od jarčekov až po veľkorozmerné výmole, resp. strže),
- obmedziť stavebno-technickú činnosť, najmä budovanie športovo-turistických zariadení (zjazdových lyžiarskych tratí, vlekov, výtáhov, horských hotelov a chát) bez dokonalého zabezpečenia ochrany pôdy biotechnickými opatreniami,
- pestovnou prevenciou znížiť nebezpečenstvo rozvrátenia porastov snehom, vetrom alebo námrazou,
- porastovou hygienou, dôslednou kontrolou a účinnými formami boja zabrániť rozvoju ohnísk podkôrných a drevokazových škodcov,
- vylúčiť veľkoplošnú aplikáciu herbicídov, ktorá by narušila pôdnu pokrývku,
- vylúčiť pasenie dobytku v lese,
- uprednostniť výberné formy hospodárskeho spôsobu,
- voliť zastúpenie drevín blízke prirodzenému, ale vždy s prevahou druhov vytvárajúcich hlboké a mohutné koreňové sústavy,
- porasty výškovo diferencovať,
- cesty zriaďovať vo vzdialenosti najmenej 30 m od brehovej čiary vodných tokov
- ťažbu a približovanie dreva uskutočňovať zásadne cez zimu po snehu, alebo zamrznutom

pôdnom povrchu,

- úplne vylúčiť používanie chemických prostriedkov, vrátane priemyselných hnojív,
- stabilizovať všetky erózne ryhy, strže a jarky, ktoré sú potenciálnymi zdrojmi splavenín,
- zamedziť znečisteniu vody v toku mechanizačnými prostriedkami alebo zvyškami po ťažbe, približovaní a manipulovaní dreva,
- v priestorovom poriadku dôsledne dodržiavať zásadu pasívnej ochrany citlivejších drevín,
- zvýšiť podiel odolnejších listnatých drevín na svahoch privrátených k imisnému zdroju,
- v pestovných zásahoch dôsledne zvyšovať odolnosť porastov proti biotickým a abiotickým škodlivým činiteľom,
- ťažbovo-obnovné zásahy orientovať proti smeru prúdenia emisií,
- uprednostňovať hospodársky tvar vysokokmenného lesa s prevládajúcimi maloplošnými formami rúbanového hospodárskeho spôsobu, výberné hospodárenie až po účelový výber sa môže použiť len v zóne preťaženia,
- stanoviť kratšie obnovné doby v závislosti od drevinového zloženia, konfigurácie terénu, ale najmä od expozície proti zdroju imisií,
- v obnovnom zložení preferovať zastúpenie odolnejších listnatých drevín, prípadne odolnejších ihličnanov, ak je ich zastúpenie v súlade s typologickým návrhom a zásadami protiimisných opatrení,
- pri nižšom zakmenení treba zásadne dodržiavať úplný neprerušovaný zápoj,
- obmedziť výstavbu dopravných zariadení, ktoré si vyžadujú súvislejšie plošné odlesnenie exponovaných polôh,
- v prípade potreby aplikovať špeciálne protiimisné opatrenia – rekultivácie, meliorácie, porastové plášte, spevňovacie a ochranné pásy.

Preventívna ochrana kultúr :

- pred škodami spôsobovanými suchom, mrazom, snehom, zverou, burinou,
- účinne ničiť škodcov púčikov a výhonkov,
- v ohniskách ničiť listožravých škodcov ihličnatých drevín,
- pri obnove používať prevažne podrastový hospodársky spôsob alebo uplatniť výberkový hospodársky spôsob,
- holorubný hospodársky spôsob používať iba pri obnove agátových porastov, pri prevodoch a v porastoch s nepôvodným drevinovým zložením bez možnosti prirodzeného zmladenia,
- pri obnovách v obnovnom ciele uplatňovať pôvodné domáce dreviny,
- eliminovať hospodárskymi (obnovnými a výchovnými) zásahmi nepôvodné porasty agáta bieleho a realizovať rekonštrukciu týchto porastov smerom k pôvodnému až ekologicky únosnému zloženiu.

## F) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

### 36. REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

#### 36.1. REGULATÍVY – VŠEOBECNÉ

- zhodnotiť úroveň monitorovania jednotlivých oblastí životného prostredia a vypracovať návrh na jeho rozšírenie respektíve skvalitnenie (K)
- prehodnotiť súčasný stav zelene v meste a skoncipovať prípadnú rekonštrukciu a výsadbu (K)
- zosúladiť aktivitu človeka v území s ekologickou únosnosťou krajiny (T)

### 36.2. REGULATÍVY – OCHRANA OVZDUŠIA

- modernizácia výroby v súlade so Zákonom o ochrane ozónovej vrstvy Zeme, zákona o ovzduší (T),
- znižovanie emisií plynov vyvolávajúcich zvýšenie skleníkového efektu (T),
- znižovanie emisií prachových organických látok a ťažkých kovov (T),
- monitorovať mieru kontaminácie prostredia sídla ťažkými kovmi s dôrazom na olovo a porovnať ju s limitnými hodnotami podľa vyhlášky MŽP SR č. 705/2002 Z.z.; uvedené vykonať v období najvyššej veternosti aj pre lokality s navrhovaným funkčným využitím pre bývanie a rekreáciu
- dodržiavanie stanovených emisných limitov (T),
- zavádzanie ekologických druhov dopravy (S),
- dobudovanie komplexného monitorovacieho a informacného systému ŽP pre ovzdušie, v nadväznosti na výsledky jednorazových meraní zväziť inštaláciu imisnej monitorovacej stanice (K).

### 36.3. REGULATÍVY – OCHRANA VÔD

- podporiť dobudovanie čistiarny odpadových vôd (K),
- riešiť a realizovať úpravu trasovania komunikácie pri vodárenskej nádrži Rozgrund (S,D),
- rešpektovať ochranné pásma vodných zdrojov vhodným využívaním územia (T),
- prijať opatrenia pre zabezpečenie požadovanej kvality povrchových a podzemných vôd (T)
- v období predprojektovej prípravy každej z väčších plánovaných investícií (bývanie, rekreácia a pod.) v lokalite, ktorá môže byť potenciálne nositeľom kontaminácie (ťažké kovy, radón), musí urobiť investor rizikovú analýzu. Na základe jej výsledkov realizovať preventívne či sanačné opatrenia
- jednorazovo a následne podľa potreby i priebežne monitorovať ovplyvnenie recipientov v blízkosti odvalov, úpravní rúd (Šobov, Maximilián, prípadne ďalšie) a aj z priemyselných areálov. Na základe výsledkov realizovať opatrenia na ochranu povrchových vôd (T)
- zmapovať problémové kanalizačné zberače (napr. Pleta) a zabezpečiť postupnú rekonštrukciu nevyhovujúcich častí kanalizačnej siete
- v prípade obnovenia banskej činnosti postupovať pri vypúšťaní banských vôd do povrchových vôd alebo podzemných vôd v zmysle bankého zákona

### 36.4. REGULATÍVY OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

- zosúladiť aktivitu človeka v území s ekologickou únosnosťou krajiny (K,S,T)
- špecifikovať a eliminovať všetky zdroje devastácie krajiny a zabezpečiť rekultiváciu postihnutých lokalít (S, D)
- v nadväznosti na doteraz známe výsledky analýz poľnohospodársky využívanej pôdy ako aj potravinových produktov na nej vypestovaných, zväziť potrebu zmapovania kvality dopestovaných produktov v lokalitách využívaných pre svojpomocné zásobovanie obyvateľstva potravinami (záhradky, polia) (K,S,T)
- lokality navrhnuté pre bytovú výstavbu prehodnotiť z pohľadu etapizácie výstavby na základe miery radónového zaťaženia a kontaminácie ťažkými kovmi, výskytu geopatogénnych zón a v neposlednom rade aj z pohľadu minimalizácie záberu chráneného PPF (K,S,T)

### 36.5. REGULATÍVY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

- v súlade s koncepciou odpadového hospodárstva a platnou legislatívou doriešiť predĺženie životnosti skládky komunálneho odpadu minimálne na návrhové, prípadne až výhľadové obdobie územného plánu,
- naplniť aktuálny program odpadového hospodárstva mesta,
- vytvoriť podmienky (technické, organizačné, priestorové) pre separáciu zložiek komunálneho odpadu a nebezpečných odpadov,
- vybudovať kompostáreň pre zhodnotenie organického odpadu v meste alebo jeho okolí,
- pripravovať výstavbu ďalších zariadení na zhodnocovanie a v odôvodnenom prípade aj na zneškodňovanie odpadov.

### 36.6. REGULATÍVY HLUKU A VIBRÁCIÍ

- znížiť úroveň hluku v meste na požadovanú úroveň(K,S),
- zrealizovať opatrenia na zníženie hlučnosti v meste, zamerané hlavne na reorganizáciu vnútornej a medzimestskej dopravy (vybudovanie autobusovej stanice, úpravy trás komunikácie II/525) (K,S).
- pri príprave „západného prietahu“ mestom vyžadovať vyhodnotenie zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z. s dôrazom na vplyvy vibrácií a hluku na existujúce historické objekty aj v prípade, ak nebude činnosť spĺňať príslušné prahové hodnoty

### 36.7. REGULATÍVY GEOFAKTOROV ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

- pri investičnej príprave všetkých aktivít spadajúcich pod vyhlášku MZ SR č. 12/2001 Z.z. o požiadavkách na zabezpečenie radiačnej ochrany vyžadovať opatrenia na ich obmedzenie (bytová výstavba, obchodné centrá, školy, zdravotnícke zariadenia a pod.) a nariadenie vlády SR č. 350/2006 Z.z ktorými sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia vyžadovať opatrenia na ich obmedzenie (stavebné materiály a stavby)
- z dôvodu vysokej úrovne radónového rizika v jednotlivých konkrétnych lokalitách a stavebných zámeroch vykonať merania a až následne na základe výsledkov konkrétne opatrenia týkajúce sa eliminácie negatívnych účinkov.
- pri využívaní banských a ťažobných areálov pre iné funkčné využitie musí tomu prechádzať vypracovanie štúdie realizovateľnosti s vyhodnotením rizika pre konkrétnu funkciu.
- komplexne zhodnotiť možnosti rozšírenia využiteľnosti územia prostredníctvom technických opatrení na zvýšenie svahovej stability v kritických oblastiach (K),

## G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

### 37. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA

Riešené územie pozostáva zo samostatných katastrálnych území mesta Banská Štiavnica a katastrálneho územia miestnej časti mesta, Banky.

Zastavané územie v návrhu ÚPN predstavuje zastavané územie k 1.1.1990, ktorý je vymedzený katastrálnym úradom, vrátane plôch - územia zaberaného navrhovanými rozvojovými zámermi. Zastavané územie je určené v rámci k. ú. Banská Štiavnica a k. ú. Banky v troch samostatných častiach :

Zastavané územie mesta Banská Štiavnica,

Zastavané územie mestskej časti Počúvadlianskeho jazera,

Zastavané územie mestskej časti Banky

Okrem uvedených zastavaných území sú určené ako zastavané územia aj samoty ( osady )  
Hadová a Majer pri Bankách.

Zastavané územie sa rozširuje o rozvojové lokality 14.1.2./1, 14.1.2./2, 14.1.2./3 a 14.1.2./4

Stav a návrh zastavaného územia je vyznačený v grafickej časti v hlavnom výkrese funkčného využitia územia, výkrese číslo 2, častiach A,B,C.

## H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

### 38. OCHRANNÉ PÁSMA

#### 38.1. PÁSMA OCHRANY PRÍRODNÝCH LIEČIVÝCH ZDROJOV

Do k.ú. Banky ( miestna časť Banská Štiavnica ) zasahuje ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Sklených Tepliciach ustanovené vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 57/2005 Z.z. Ochranné pásmo II. stupňa chráni akumuláciu oblasti.

Ochranné pásmo II. Stupňa obkolesuje ochranné pásmo I. stupňa.

- v rámci OP II.stupňa platí regulatív zákazu vykonávania činností, ktoré môžu negatívne vplyvať, obmedzovať alebo ohrozovať kvantitu a kvalitu prírodných liečivých zdrojov.

#### 38.2. PÁSMA OCHRANY VODNÉHO ZDROJA

Ochranné pásma vodných zdrojov – pásma ochrany (PO) stanovuje podľa charakteru, významu a podmienok príslušný vodohospodársky orgán. PO pre vodné zdroje v obci sú zakreslené vo výkresovej prílohe tak, ako boli stanovené vodohospodárskym orgánom. Podmienky pre využívanie ochranných pásiem vodných zdrojov stanovuje Vyhláška MŽP SR c. 29/2005 Z.z. – ktorou sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov, o opatreniach na ochranu vôd a o technických úpravách v ochranných pásmach vodárenských zdrojov.

Pásmo ochrany 1. stupňa.

Pásmo ochrany 1. stupňa sa stanovuje k zabezpečeniu ochrany miesta vodného zdroja v priestore miesta odberu, prípadne v priestore jímacieho zariadenia pred možnosťou negatívneho ovplyvnenia alebo ohrozenia vodného zdroja, ďalej k ochrane pred negatívnymi zásahmi do najbližšieho okolia jímacieho zariadenia a k jeho ochrane pred poškodením, ako aj k ochrane vody pred znečistením. U vodných nádrží zabezpečuje pásmo ochrany 1. stupňa aj vytvorenie podmienok pre dobrý vývoj akosti vody. Pre objekty získavajúce podzemné vody je to maximálne 50m, pri priamom odbere z vodného toku maximálne 300m proti prúdu, 50m po prúde a 15m od brehu na každej strane.

Pásmo ochrany 2. stupňa.

Pásmo ochrany 2. stupňa sa stanovuje k ochrane výdatnosti, akosti alebo zdravotnej nezávadnosti vodného zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest. Je určené predovšetkým k ochrane pred znečistením mikrobiologickým, toxickými látkami, látkami ovplyvňujúcimi sensorické vlastnosti vody a látkami inak škodlivými. PO 2. stupňa môže byť rozdelené na vnútornú a vonkajšiu časť s rôznymi podmienkami pre ich využívanie. Veľkosť sa stanovuje individuálne.

Pásmo ochrany 3. stupňa.

Pásmo ochrany 3. stupňa sa stanovuje k zabezpečeniu vodného zdroja povrchovej vody pred



nepriaznivým zásahom do hydrologických a hydrogeologických podmienok obehu vody. Zahrňuje celé povodie nad miestom odberu.

### 38.3. OCHRANNÉ PÁSMA OD ZDROJA FEKÁLNEHO ZNEČISTENIA

Ochranné pásma od fekálneho znečistenia sú určené spravidla v Zásadách chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR, ktoré vydalo Ministerstvo poľnohospodárstva a výživy SR v roku 1992, v STN 75 51 15 Studne individuálneho zásobovania pitnou vodou a pod.

### 38.4. OCHRANNÉ PÁSMA POHREBÍSK

Ochranné pásmo pohrebiska ( cintorína) podľa zákona NR SR c. 470/2005 Z.z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona c. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov je 50m.

### 38.5. OCHRANNÉ PÁSMA ČOV

Ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd ( ČOV ). od obvodu areálu obecnej ČOV vrátane územia vymedzeného pre rozšírenie je stanovené na 50 m.

### 38.6. OCHRANNÉ PÁSMA ŽIVOČÍŠNYCH FARIEM

Ochranné pásmo živočíšnej farmy je pri danom využití objektov stanovené na 200 m.

### 38.7. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ

#### 38.7.1. Cestné ochranné pásmo

K ochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastavaniu slúžia cestné ochranné pásma. V týchto pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich.

Ochranné pásma cestných komunikácií sú stanovené Cestným zákonom, 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. mimo zastavaného územia nasledovne :

- pre cesty II. triedy od osi prilahľej vozovky 25 m na každú stranu,
- pre cesty III. triedy 20 m na každú stranu

V zastavanom území platí pre všetky mestské komunikácie ochranné pásmo 6 m od okraja vozovky. V okolí úrovňových križovatiek ciest s inými pozemnými komunikáciami a so železnicami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná rozhl'adovými trojuholníkmi (podľa príslušnej normy).

Na komunikácie významu II. a III. triedy sa v zastavanom území uvedené OP nevzťahujú.

#### 38.7.2. Ochranné pásmo železnice

Ochranné pásmo dráh tvorí priestor po obidvoch stranách dráhy, ktoré je tvorené vnútornou a vonkajšou hranicou.

Vnútorné ochranné pásmo.

Vnútorné ochranné pásmo tvorí zvislá plocha prechádzajúca hranicami obvodu dráhy. Tieto sú totožné s pozemkom dráh.

Vonkajšie ochranné pásmo.

Hranica vonkajšieho ochranného pásma je vymedzená zvislou plochou vedenou u celoštátnych dráh 60 m od osi krajnej koľaje najmenej však 30 m od vzdialenosti hranice obvodu dráh, u vlečiek a železníc zvláštneho určenia 30 m od osi krajnej koľaje.

## 38.8. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

### 38.8.1. Ochranné pásma elektrických zariadení a vedení :

- 400 kV vzdušné vedenie - 25 m od krajného vodiča na každú stranu
- 220 kV vzdušné vedenie - 20 m od krajného vodiča na každú stranu
- 110 kV vzdušné vedenie - 15 m od krajného vodiča na každú stranu
- 22 kV vzdušné vedenie - 10 m od krajného vodiča na každú stranu
- Rozvodňa 110/22 kV - 30 m od oplotenia objektu
- DTS 22/0,4 kV vonkajšia - 10 m od kraja stožiaru v okruhu

### 38.8.2. Ochranné pásma plynovodu na každú stranu od osi plynovodu :

- 8 m pre plynovody a prípojky o DN do 500 mm,
- 4 m pre plynovody a prípojky o DN do 200 mm,
- 1 m pre NTL a STL plynovody a prípojky v zastavanom území obce.

### 38.8.3. Ochranné pásma plynovodu na každú stranu od osi plynovodu :

- 10 m pri STL plynovodoch a prípojkách vo voľnom priestranstve a nezastavanom území obce,
- 20 m pri VTL plynovodoch a prípojkách o DN do 350 mm.

Pri NTL a STL plynovodoch a prípojkách v súvislej zástavbe obce, sa bezpečnostné pásma určia v súlade s technickými požiadavkami dodávateľa plynu.

### 38.8.4. Ochranné pásma vodovodu a kanalizácie

Pre hlavné vodovodné verejné rozvody a kanalizačné zberače je potrebné rešpektovať ochranné pásma vyplývajúce z normových požiadaviek ( t.j. obojstranne min. 3 m ).

Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

- a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane
- b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Na vodovodných rozvodoch a kanalizačných zberačoch nie je povolené realizovať stavebné objekty. Výnimky z ochranného pásma, resp. možnosti jeho využitia dáva príslušný správca siete, alebo technických zariadení jednotlivých druhov infraštruktúry.

Pre navrhovanú ČOV, vzhľadom k predpokladanej technológii čistenia je vymedzené ochranné pásmo 50 m.

## 38.9. OSTATNÉ OBMEDZUJÚCE FAKTORY

### 38.9.1. Nerastné suroviny

#### Nerudné suroviny

Ložisko kremencov s dobývacím priestorom (lomom) Banská Štiavnica - Šobov sa nachádza 900 m na východe a juhovýchode od kóty 888 (Šobov). Je v CHKO Štiavnické vrchy. Zo štátnej cesty Banská Štiavnica - Vyhne s asfaltovým povrchom je ťažobňa sprístupnená prašnou cestou 0,2 km dlhou. Vzdialenosť od spracovateľského závodu DINAS, a.s. v Banskej Belej je po ceste cca 4,0 km.

Charakter uloženia ložiska umožňuje vyťažiť povrchovú časť ložiska stenovým lomom, spodnú časť ložiska je možné vyťažiť jamovým lomom. Kremence na ložisku spĺňajú požiadavky STN 72 6104 na výrobu dinasových stavív. Vedľajšie suroviny sa na ložisku nenachádzajú.

#### Rudné suroviny

Ložiská rudných surovín – polymetalických rúd sú lokalizované v dobývacom priestore (DP) a zároveň v chránenom ložiskovom území (CHLÚ) Banská Štiavnica.

V prehľade vyhradených ložísk nerastov SR sú evidované pod názvami :

- Banská Štiavnica – sever,
- Banská Štiavnica I.,
- Banská Štiavnica II.,
- Banská Štiavnica – žila Bakali,
- Banská Štiavnica – Troskové haldy.

Všetky okrem troskových hald patria k Banskoštiavnickému rudnému revíru.

Ložisko Banská Štiavnica – sever predstavuje severovýchodné ukončenie rudných žíl Banskoštiavnického rudného rajónu na ploche 2 x 1,5 km. Je prístupné podzemnými bankskými dielami z Novej šachty a tiež štôľnou Ferdinand. Ložisko sa nachádza v CHKO Štiavnické vrchy. Uloženie žíl v priestore, hĺbka ich uloženia pod povrchom umožňujú dobývanie ložiska len podpovrchovým spôsobom.

Ložisko bolo dobývané od stredoveku. Ruda sa používala na výrobu sfalezitového a galenitochalkopyritového koncentráta, z ktorých sa získavali kovy Zn, Pb, Cu, Au, Ag. Overené zásoby na ložisku sú nebilančné (114 kt), vykazujúca organizácia je firma HELL, s.r.o. Banská Štiavnica, v súčasnosti neťažené.

Ložisko Banská Štiavnica I. sa nachádza na ploche 8 x 2 - 3,5 km, v k.ú. Banská Štiavnica, Štiavnické Bane a Banská Hodruša, v CHKO Štiavnické vrchy. Dobývanie je možné len bankským spôsobom.

Dobýva sa už od stredoveku, ložisko je otvorené mnohými jamami so stovkami km bankských diel. V poslednom období boli v prevádzke len Nová šachta a Maximilián šachta – odval pri nej cca 150 x 50 m, odval pri Novej šachte cca 300 x 150 - 200 m.

V súčasnosti je to ložisko so zastavenou ťažbou, ťažobná organizácia HELL, s.r.o. Banská Štiavnica bez štátnych dotácií nie je schopná ťažiť a upravovať rudu so ziskom.

Ložisko Banská Štiavnica II. – Au sa skladá z dvoch častí. Z časti na žile Gruner, ktorá bola sprístupnená jamou František v Banskej Štiavnici a z časti na žilách Goldfahrtner a Baumgartner, ktoré boli sprístupnené jamou Žofia v Banskej Belej. Tieto časti sú od seba vzdialené 3 km a v podzemí nie sú spojené bankskými dielami. Taktiež dobývanie žíl je možné len bankským spôsobom.

Taktiež ložiská boli dobývané v minulosti, v súčasnom období jama František a Žofia sú odstavené, zásoby sú zatopené. Vzhľadom na hĺbky ložísk pod povrchom nie je ovplyvnenie povrchu ťažbou pravdepodobné. Materiály z odvalu je možné použiť na nenáročné práce v stavebníctve, nakoľko patria medzi horniny s nízkym až stredným radónovým rizikom.

Ložisko Banská Štiavnica – žila Bakali sa nachádza 1060 m západne až juhozápadne od kóty 888 (Šobov), 2 km severovýchodne od Banskej Štiavnice. Je v nadmorskej výške 170-345 m, t.j. 390- 565 m pod povrchom. Ložisko je prístupné z Novej šachty prekopom Michal. Nová šachta je priamo pri štátnej ceste Banská Štiavnica – Hodruša-Hámre – Žarnovica. Ložisko je lokalizované vo vnútri CHKO Štiavnické vrchy a vo vnútri PHO II. stupňa vodnej nádrže Rozgrund. Možno ho dobývať len bankským spôsobom. Ide o ložisko netažené, neperspektívne, kategória zásob – nebilančná.

Horniny ložiska a okolitých hornín patria k horninám so strednou až vysokou úrovňou radónového rizika, preto sa nemôžu použiť na stavebné materiály.

Ložisko Banská Štiavnica – troskové haldy sa nachádza 1 100 m na sever od kóty 600 (Husárka) na južnom okraji Banskej Štiavnice asi 1 km vzdialené, po oboch stranách štátnej cesty Banská Štiavnica – Preňčov - Hontianske Nemce. Ložisko predstavuje haldy trosky

hutného závodu, ktorý v minulosti hutnícky spracovával polymetalické rudy ťažené v banskoštiavnickom rudnom revíri.

Obsahuje ťužitkové kovy – Pb, Zn, Cu, Au, Ag, Fe. Troska má lomový charakter, je možné ju bez ťažkostí nakladať lyžicovým nakladačom, bez nutnosti rozpojovania horniny strelnými prácami.

V podmienkach celého poddolovaného územia je nevyhnutné pred následnou územnoplánovacou a územnorozhodovacou činnosťou vykonať minimálne potrebný inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum,

#### 38.9.2. Žiarenie z prírodných zdrojov

Prirodzená rádioaktivita hornín je podmienená prítomnosťou prvkov K, U a Th. Tieto prvky emitujú gama žiarenie a podmieňujú vonkajšie ožiarenie. Horniny používané ako stavebné suroviny sa stávajú zdrojom radiácie v budovách. Vzhľadom k trendu narastajúceho podielu času stráveného v budovách, je posúdenie rádioaktivity stavebných surovín a stavebných materiálov nevyhnutné.

Vyhláška Ministerstva zdravotníctva SR c. 406/1992 Zb. o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov uvádza podmienky použitia stavebných materiálov vo vzťahu k ekvivalentnej aktivite radónu v obytných priestoroch. Rádioaktivita stavebných surovín sa stanovuje od roku 1990.

Prirodzená rádioaktivita (podľa zložiek – draslík, urán a tórium) bola meraná v teréne a prepočítaná na úhrnnú rádioaktivitu (eUt).

Vysoká rádioaktivita v záujmovom území bola zistená východne a juhovýchodne od obce Banky, severozápadne od Štiavnických Baní a južne a juhovýchodne od Banskej Štiavnice. Ostatné územie radíme k územiu so strednou rádioaktivitou (10,1 až 16,0 Ur).

Z hľadiska radónového rizika platí pre väčšinu referenčných plôch nízke až stredné radónové riziko.

Vysoké radónové riziko bolo zistené severovýchodne od Štiavnických Baní.

V daných oblastiach sa pri výstavbe zohľadňuje o.i. Vyhláška MZ SR c.12/2001 o podmienkach na zabezpečenie radiacnej ochrany.

V podmienkach celého riešeného územia je nevyhnutné pre funkčné využitie stavieb

a činností s trvalým pobytom človeka a hospodárskych zvierat vykonať prieskum, Podrobný prieskum radónového žiarenia sa musí vykonať pre územia so stredným radónovým rizikom, prieskum realizovať podľa možností ešte v prípravnej fáze pred zonálnou územnoplánovacou činnosťou a rozhodovaní o umiestnení stavieb a využití územia.

#### 38.9.3. Seizmicita

Na strednom Slovensku vznikajú ohniská v kremnicko-štiavnickom pohorí. Najznámejší a v podstate nevyriešený je prípad silného zemetrasenia (8o-9o) z 5.6.1443, ktoré spôsobilo vážne škody v Prievidzi, Kremnici, Bojniciach, Slovenskej Lupči, Ľubietovej a údajne zničilo starú Banskú Štiavnicu. Intenzity neskorších zemetrasení z roku 1855 a 1862 v okolí Banskej Bystrice a na línii Banská Bystrica-Ľubietová dosiahli najviac 6o MSK. Ohniská zemetrasení v okolí Banskej Štiavnice dávajú niektorí autori (Kárnik et.al, 1986) do súvislosti s banskou činnosťou.

Podľa Katalógu zemetrasení s makroseizmickými účinkami (Labák a Broucek, 1995) neboli v riešenom území v 20. storočí zaznamenané žiadne zemetrasenia.

V rámci výstavby sa z hľadiska seizmicity územia postupuje v zmysle STN 73 0036 – seizmické zataženie stavebných konštrukcií,

#### 38.9.4. Svahové deformácie

V riešenom území sú blokové rozpadliny (rozvoľňovanie masívov) pozorovateľné a zaregistrované podľa Registra zosuvov a iných nebezpečných svahových deformácií, ŠGÚDŠ v Bratislave, juhovýchodne od cesty Banská Štiavnica-Banky, juhozápadne až južne od Belianskeho jazera a v severnej časti Štefultova.

Blokové pole je lokalizované severne od cesty do Banskej Hodruše (prípadne do obce Banky), na juhovýchodných a juhozápadných svahoch pod haldou od štôlne Ferdinand na ploche 0,323 km<sup>2</sup>.

V súčasnosti je stabilizovaný, využívaný ako lúka. Deformácia nenaruša žiadne technické objekty. Jej povrch je suchý, výskyt prameňov ojedinelý, jeho čelo zasahuje do vodného toku. Príčinami vzniku sa uvádzajú seizmické pochody. Podľa spomínaného Registra zosuvov sú zaznamenané v prevažnej väčšine severovýchodne a juhozápadne od kompaktno zastavaného územia Banskej Štiavnice.

Lokalizované sú na prirodzených svahoch, sú nesanované. Príčinou vzniku sú udávané klimatické faktory, seizmicita, prípadne poddolovanie územia. V prevažnej väčšine neohrozujú ani nenarúšajú žiadne technické objekty, ale limitujú rozvoj výstavby.

Pre navrhovanú výstavbu zabezpečiť v prípravnej fáze podrobný geotechnický prieskum, resp. vypracovať rizikový štúdiu stability územia.

## I) PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONÁVANIE DELENIA A SCELOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

### 39. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCELOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY.

#### 39.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Za verejnoprospešné stavby sa považujú stavby a objekty pozemných a inžinierskych stavieb určené na verejnoprospešné účely t.j. na uskutočňovanie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme a verejné technické a dopravné vybavenie územia podporujúce rozvoj, tvorbu a ochranu životného prostredia a ekologickú rovnováhu, na ktoré je v zmysle § 108, zák. c. 50/1976 Zb. možno vlastnícke práva k pozemkom alebo stavbám obmedziť alebo vyvlastniť. Verejné dopravné a technické vybavenie územia je definované v § 139a, citovaného stavebného zákona.

Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v grafickej prílohe, v kapitole 41. - Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb. Verejnoprospešné plochy sú zrejme z výkresu urbanistickej štruktúry.

#### 39.2. PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCELOVANIA POZEMKOV

Predpokladom pre zabezpečenie a postupné naplnenie rozvojových zámerov je príprava územia v rámci ktorej je potrebné majetko-právne vysporiadanie predmetného územia a spravidla jeho scelenie prípadne prerozdelenie. Všetky navrhované rozvojové funkčné územia - lokality sú predmetom scelovania pozemkov – parcel z hľadiska vlastníckych práv na jednej strane a technickej prípravy územia pre budúci rozvoj v súlade s funkčným využitím a tvorbou životného prostredia na strane druhej.

Scelovanie pozemkov sa netýka územia Pamiatkovej rezervácie B. Štiavnica, kde musí byť zachovaná historická parcelácia.

Pre účely využitia na poľnohospodársky pôdu v návrhu nie sú definované žiadne plochy,

ktoré by si vyžadovali zmeny v členení pozemkov, vzhľadom na požiadavky, charakter využitia územia.

Z ekologického hľadiska je potrebné vytvoriť podmienky pre naplnenie a zvyšovanie stability územia v rámci komplexného prístupu k tvorbe krajiny a pre dosiahnutie tohto cieľa i potrebných zásahov. Sú to najmä ekostabilizačné prvky a krajinné celky, pre ktoré je potrebné vytvárať podmienky, v prípade potreby i scelovaním pozemkov.

### 39.3. PLOCHY NA ASANÁCIU

V rámci návrhu rozvojových funkcií sa navrhujú zmeny vo funkčnom využití, ktoré si vyžadujú asanácie.

Návrhové obdobie k r. 2020 :

- lokalita 12.1.1. - z dôvodu zmeny funkčného využitia územia pre funkciu rekreácie a turizmu sa navrhuje a tým aj asanácia alebo transformácia existujúceho bytového fondu sociálneho charakteru,

- lokalita 12.1.2. - z dôvodu zmeny funkčného využívania výrobného územia sa navrhuje postupná zmena t.j. formou asanácií alebo transformácií objektov priemyslu pre rekreáciu a turizmus,

- UO 2,3 – z dôvodu riešenia trasy komunikácie pre potreby sprístupnenia banického osídlenia

je navrhnutá obslužná komunikácia D1 resp. C3. V náročnom členitom teréne dôjde k potrebe asanácií. Úpravy a výber technického riešenia komunikácií budú realizované s dôrazom na zachovanie historických objektov a historického prostredia PR B. Štiavnica,

- UO 1, - z dôvodu riešenia kultúrno-spoločenského a kúpeľného centra ( podružné centrum ) na území bývalého futbalového ihriska bude potrebné riešiť asanácie alebo transformáciu objektov vybavenosti a plôch slúžiacich pre parkovanie OA.

Výhľadové obdobie k r. 2035 :

- lokalita 7.2.2. - vzhľadom na nevhodné funkčné využívanie územia v kontakte s prevažujúcou funkciou vyššej vybavenosti a bývania sa navrhuje postupná zmena funkčného využitia územia súčasného priemyslu pre účely vybavenosti najmä pre rozvoj vysokého školstva, čo si vyžiada vymiestnenie priemyslu a asanáciu alebo transformáciu existujúcich výrobných areálov.

( bývalá Bučcina – drevospracujúci priemysel )

### 39.4. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Návrh rozšírenia, resp. posilnenia územnej ochrany vychádza z východísk kvality genofondu, z výsledkov MÚSES Banskej Štiavnice a Štiavnických vrchov (SAŽP, 2002), Modelového overenia metodického predpisu pre projektantov prieskumov a rozborov územného plánu obcí Banská Štiavnica a Štiavnické Bane ( Ekojet, 2002 ).

Na podporu územnej ochrany prírody sú navrhované nasledovné opatrenia :

Michalštolníanske rašelinisko - zmeniť na kategóriu prírodná pamiatka a 5. stupeň ochrany, Bančianske jazierko – genofondová plocha flóry a fauny – vyhlásiť za chránený areál, Vybrané biocentrá – MBc c. 14, 15, 17, 19,

V rámci citovaného MÚSES navrhovali riešitelia vyhlásiť za chránený krajinný prvok v zmysle paragrafu 25 zákona c. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny každé biocentrum. Po vyhodnotení a konzultáciách so spracovateľom MÚSES boli vytipované okrem vyššie

uvedených ďalšie biocentrá, ktoré sa navrhujú preskúmať a po podrobnej inventarizácii sa navrhuje ich vyhlásenie ako chránené areály. Sú to :

1. RBc – Kamenná dolina – Handrlová
6. MBc – Humelajka
8. MBc – Amorozka
12. MBc – Červená studna
13. MBc – Neišmentnerova záhrada
25. MBc – Farárova hôrka

## J) URČENIE, NA KTORÉ ČASTI (OBCE) MESTA JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

### 40. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI MESTA JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Podrobnejším nadväzujúcim nástrojom priestorového usporiadania a funkčného využitia pre ucelené mestské časti alebo zóny, t.j. na nižšom stupni je územný plán zóny v súlade s §§ 3 až 7 a 12, stavebného zákona.

Vzhľadom na zložitosť problémov, ktoré sú v intenzívne urbanizovanom území a ktoré sa v základnom usporiadaní riešia v úrovni sídelnej s potrebou ich rozpracovania v detailnejšej úrovni územným plánom zóny sa určujú nasledovné mestské časti s uvedením číselného označenia v súlade s grafickou prílohou v kapitole 41. – Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, ( výkres č. 10 ) v rámci ktorej sú vymedzené navrhované mestské časti ( územia ) :

#### I. Historické jadro mesta

Vymedzuje sa územie historického mesta v súčasných hraniciach pamiatkovej rezervácie, ktorá je hlavným centrotvorným priestorom okolo Trojičného námestia vrátane podružného centra na hlavnej kompozicnej osi pred Tabakovou továrňou a zahŕňa celý UO č. 1, časť UO č. 2, 3,4,5.

Hlavnými dôvodmi pre obstaranie ÚPD zóny sú :

- priemet návrhu dopravného usporiadania, funkčného využívania územia, formovanie priestorového usporiadania najmä po necitlivých zásahoch do zástavby v minulom období, riešenie technickej infraštruktúry, ŽP a ekologickej rovnováhy, stanovenie regulácie využitia územia.

#### II. Klinger a Maximilián šachta

Vymedzuje sa územie navrhované pre funkčné využitie, rekreácie, turizmu a športu určenú najmä pre každodenné oddychové aktivity, a krátkodobé aktivity. Tento satelit s dvoma jadrami v rámci rekreačnej funkcie má vytvárať jedno z centier funkcie rekreácie a turizmu mesta, pričom okolie jazera Klinger sa navrhuje pre extenzívne formy využitia a priestor Maximilián šachty pre intenzívne formy rekreácie, turizmu a zábavy. Zahŕňa časti UO č. 2, 8, 9 a 10.

Hlavnými dôvodmi pre obstaranie ÚPD zóny sú :

- priemet navrhovanej koncepcie, overenie funkčného využívania územia, formovanie priestorového usporiadania najmä definovaním nového funkčného využitia opusteného priemyselného areálu definovaním športových a rekreačných aktivít vo vzťahu k ekológii

a zatažiteľnosti územia, riešenie verejnej technickej a dopravnej infraštruktúry, ŽP a ekologickej rovnováhy, stanovenie regulácie využitia územia.

### III. Počúvadlianske jazero

Vymedzuje sa územie navrhované pre funkčné využitie, rekreácie a turizmu určenú najmä pre strednodobé a krátkodobé oddychové aktivity. Tento satelit v rámci rekreačnej funkcie má vytvárať jedno z centier funkcie rekreácie a turizmu nadregionálneho charakteru, pričom okolie jazera sa navrhuje pre extenzívne formy využitia a priestory južne a juhozápadne od jazera pre intenzívne formy rekreácie, turizmu a zábavy. Zahŕňa časti UO č. 19.

Hlavnými dôvodmi pre obstaranie ÚPD zóny sú :

- priemet navrhovanej koncepcie, overenie funkčného využívania územia, formovanie priestorového usporiadania najmä definovaním nového funkčného využitia športových a rekreačných aktivít vo vzťahu k ekológii a zatažiteľnosti územia, riešenie verejnej technickej a dopravnej infraštruktúry, ŽP a ekologickej rovnováhy, stanovenie regulácie využitia územia.

### IV. Prechodná zóna k výrobnjej zóne – Juh a k staničnému priestoru.

Vymedzuje sa kontaktné územie navrhovaného nového podružného centra Križovatka s prepojením na priemyselnú zónu a na železničnú stanicu s navrhovanou autobusovou stanicou. Definovanie podrobného usporiadania územia ležiaceho v pokračovaní hlavnej kompozičnej osi mesta. Alternatívne sa navrhuje s vymedzením sa riešením celého priemyselného funkčného územia v rámci UO c.7. Zahŕňa prevažnú časť UO č. 7, a čiastočne i UO c. 5 a 18.

Hlavnými dôvodmi pre obstaranie ÚPD zóny sú :

- priemet návrhu funkčného využívania územia, formovanie priestorového usporiadania čiastočne potrebou zmien oproti koncepcii v minulom období, riešenie verejnej technickej a dopravnej infraštruktúry, ŽP a ekologickej rovnováhy, stanovenie regulácie využitia územia.

## K) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

### 41. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

Označenie Verejnoprospešné stavby Grafické vyznačenie

- objekty občianskej vybavenosti

F01 Nadregionálny športový areál Výkresy č. 2A, 3A

F02 Mestské kúpele Výkresy č. 2A, 3A

F03 Doplnenie športového zázemia Výkresy č. 2A, 3A

F04 Múzeum a skanzen Výkresy č. 2A, 3A

F05 Rozšírenie cintorína Štefultov Výkresy č. 2A, 3A

F06 Kultúrny dom Výkresy č. 2A, 3A

F07 Vyhradená zeleň (areál nemocnice, strategická rezerva ) Výkresy č. 2A, 3A

F10 Objekty verejnej správy Výkresy č. 2B, 3B

- dopravná infraštruktúra

D01 Autobusová stanica Výkresy č. 2A, 3A, 4A

D02 Preložka cesty II/525 Výkresy č. 2A, 3A, 4A

D03 Preložka komunikácie C2 Výkresy č. 2C, 3C, 4C

DO4 Vybudovanie prístupových komunikácií do lokality 14.1.2



- D11 Hlavné pešie trasy a C1,C, MOK Výkres č. 4A  
 D12 Cyklotrasy Výkresy c. 4A, 4B, 4C  
 D21 Verejné parkovacie plochy - 250 miest Výkresy č. 2A, 3A, 4A  
 D22 Verejné parkovacie plochy - 200 miest Výkresy č. 2A, 3A, 4A  
 D23 Verejné parkovacie plochy - 180 miest Výkresy c. 2A, 3A, 4A  
 D24 Verejné parkovacie plochy - 130 miest Výkresy č. 2A, 3A, 4A  
 D25 Verejné parkovacie plochy - 30 miest Výkresy č. 2A, 3A, 4A  
 D26 Hromadné garáže Výkresy č. 2A, 3A, 4A  
 - technická infraštruktúra  
 E01 Rozšírenie rozvodov plynu Výkresy č. 2A, 3A, 4A + do lokality 14.1.2.  
 E02 Rozšírenie rozvodov el. energie Výkresy č. 2A, 3A, 4A + do lokality 14.1.2.  
 E03 Transformačná stanica Výkresy č. 2A, 3A, 4A  
 F08 Rozšírenie skládky TKO Výkresy č. 2A, 3A, 4A  
 F09 Areál separovaného zberu odpadu, kompostáreň,  
 dotried'ovacia linka Výkresy č. 2A, 3A, 4A  
 V01 Vodojem - Distribučný Výkres č. 5A  
 V02 Vodojem - Štefultov Výkres č. 5A  
 V03 Prerušovacia šachta Výkres č. 5A  
 V04 Vodojem - Banky Výkres č. 5B  
 V05 Rozšírenie vodovodnej siete Výkres č. 5A, 5B, 5C + do lokality 14.1.2.  
 V06 Rozšírenie kanalizačnej siete - technologické zariadenia Výkres č. 5A .  
 V07 Rozšírenie kanalizačnej siete Výkres č. 5A, 5B, 5C + do lokalít 14.1.2/2, 14.1.2/3  
 a 14.1.2/4  
 V08 Centrálna čistiareň odpadových vôd Výkres č. 2A, 3A, 5A  
 V09 Lokálna čistiareň odpadových vôd Výkres č. 5A, 5B, 5C  
 V10 Regulačný ventil v lokalite 14,1,2,/1

## L) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je súčasťou grafickej časti, výkres a náložka číslo 10.

13.10.2006 - doplnená 20. 07. 2012

Ing.arch. Gabriel Szalay autorizovaný architekt - hlavný riešiteľ platného úzrmného plánu mesta Banská Štiavnica za kolektív spracovateľov

Ing. arch. Anton Supuka autorizovaný architekt – hlavný riešiteľ zmien a dolnkov č. 5 ÚPN mesta Banská Štiavnica za kolektív spracovateľov

### ZOZNAM SKRATIEK :

AS - autobusová stanica

Bc - biocentrum

Bk - biokoridor

BPEJ - bonitovaná pôdnoekologická jednotka

CMZ - centrálna mestská zóna

COV - čistiareň odpadových vôd

DOK - diaľkový optický kábel

DP - dobývací priestor

EO - ekologické opatrenia  
FPB - funkčno-priestorový blok  
HBV - hromadná bytová výstavba  
CHA - chránený areál  
CHKO - chránená krajinná oblasť  
CHLÚ - chránené ložiskové územie  
CHVO - chránená vodohospodárska oblasť  
IBV - individuálna bytová výstavba  
k.ú. - katastrálne územie  
KC - kultúrne centrum  
KEP - krajinnoeologický plán  
KPÚ - Krajský pamiatkový úrad  
KÚ - krajský úrad  
LSPP - lekárska služba prvej pomoci  
LUC - lesné užívateľské celky  
MBc - miestne Bc  
MBk - miestny Bk  
MP SR - Ministerstvo poľnohospodárstva SR  
MPR - mestská pamiatková rezervácia  
MsZ - mestské zastupiteľstvo  
MŠ - materská škola  
MÚSES - miestny ÚSES  
MZ SR - Ministerstvo zdravotníctva SR  
MŽP SR - Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky  
NBk - nadregionálny Bk  
NDV - nelesná drevinná vegetácia  
NKP - národná kultúrna pamiatka  
NP - národný park  
NPP - národná prírodná pamiatka  
NPR - národná prírodná rezervácia  
NR SR - národná rada Slovenskej republiky  
NsP - nemocnica s poliklinikou  
OP - ochranné pásmo  
OPaK - ochrana prírody a krajiny  
OSC - Okresná správa ciest  
OSN - Organizácia spojených národov  
OÚ–OPPLH - Obvodný úrad-odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva  
OV - odpadové vody  
OZ BVC - Občianske združenie Bývanie v centre  
PHM - pohonné hmoty  
PHO - pásmo hygienickej ochrany  
PO - požiarna ochrana  
POH - program odpadového hospodárstva  
PP - prírodná pamiatka  
PPF - poľnohospodársky pôdny fond

PR pamiatková rezervácia  
PR - prírodná rezervácia